PRIVATMEGLEREN
LILLESTRØM

ALEXANDER KIELLANDS GATE 18F

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Nabolagsprofil

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Informasjon fra forretningsfører

Matrikkelbrev

Tegninger

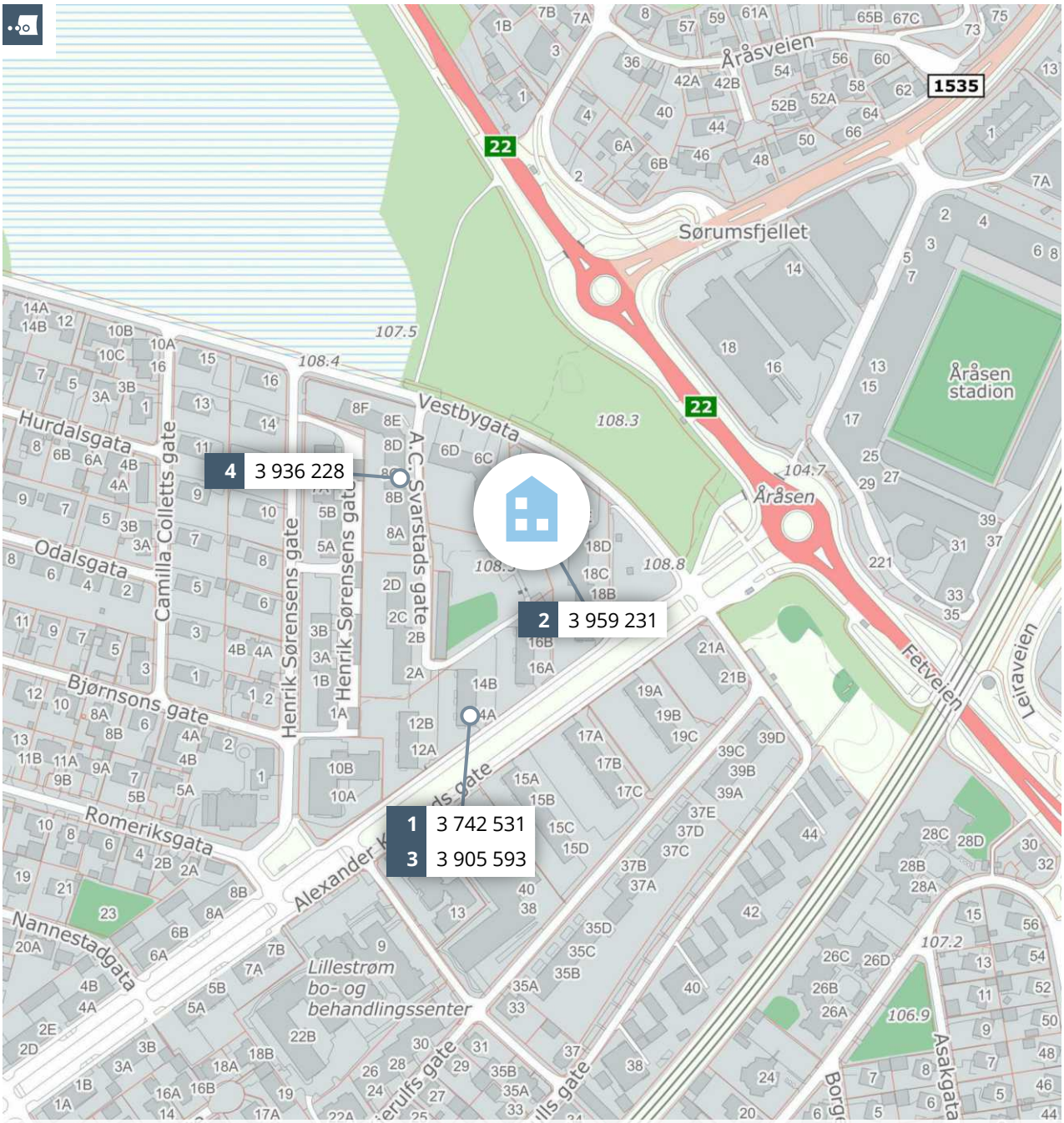
Ferdigattest

Informasjon fra kommunen

Reguleringskart og bestemmelser

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

ALEXANDER KIELLANDS GATE 18 F

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren NERO Eiendomsmegling AS den 14.04.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Kristin Pettersen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Alexander Kiellands gate 18 F, 2000 LILLESTRØM

Borettslagsleilighet på selveiertomt, bygget i 1958

GNR 81 BNR 1621 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3205 LILLESTRØM GRUNNKRETS Stortorget 7

Verdivurdert til

3 690 000

406 600	4 096 600	70 655
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	58 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						1958

Fellesutgifter	6 549
Formue	139 216
Soverom	1
Etasje	1

Balkong Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Alexander Kiellands gate 14 A 44 m² 1957 1. etg 1 sov				01.03.2026	2 990 000	**3 250 000**	492 531	3 742 531	**85 058**
2	Alexander Kiellands gate 18 F 51 m² 1958 4. etg 1 sov				24.02.2026	3 550 000	**3 525 000**	434 231	3 959 231	**77 632**
3	Alexander Kiellands gate 14 A 51 m² 1957 2. etg 1 sov				30.01.2026	3 400 000	**3 400 000**	505 593	3 905 593	**76 580**
4	Vestbygata 8 C 52 m² 1960 3. etg 1 sov				12.08.2025	3 850 000	**3 850 000**	86 228	3 936 228	**75 697**

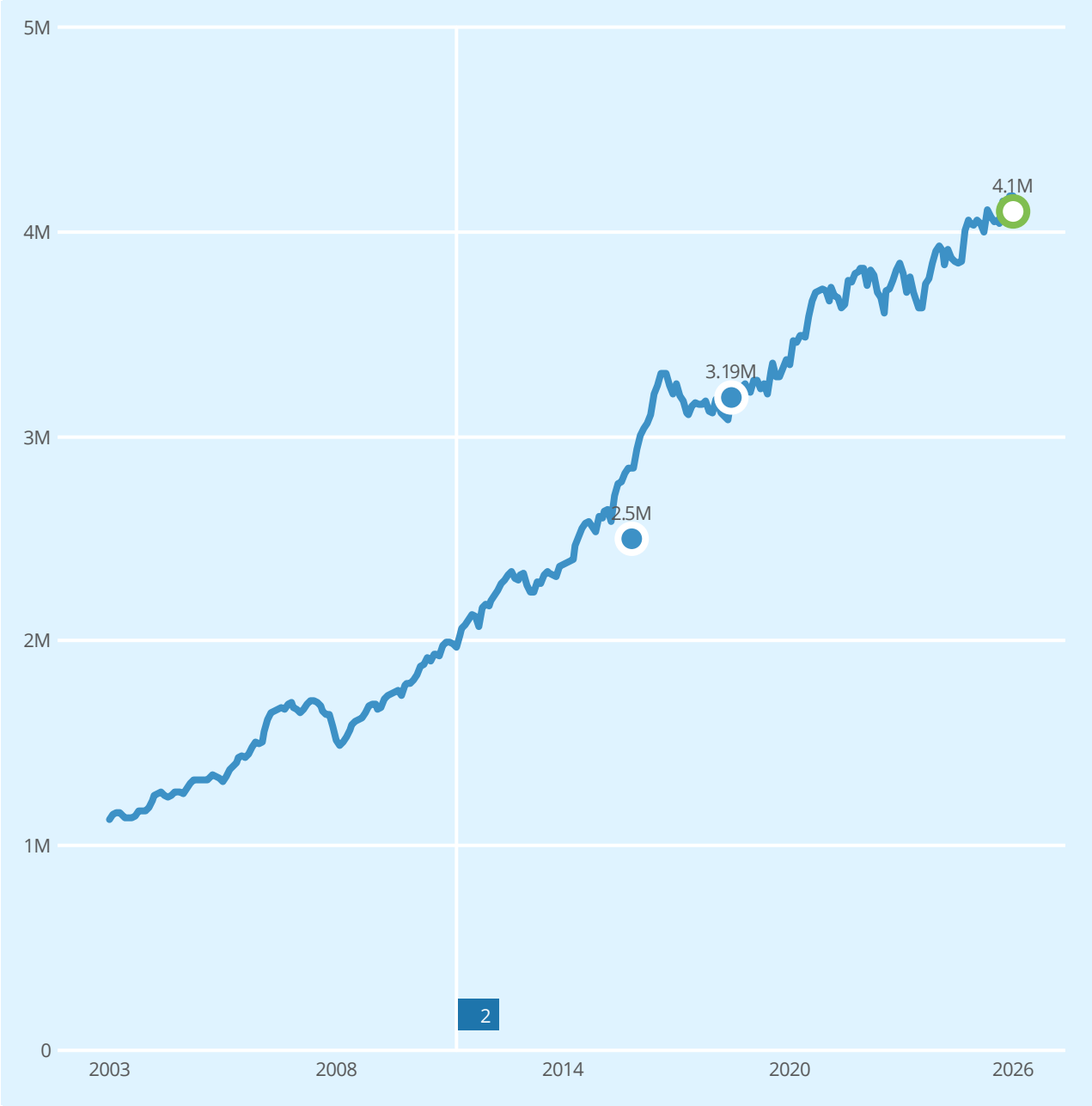
Lys og innbydende 2-roms med smart planløsning og moderne preg. Leiligheten er oppgradert de senere årene og fremstår som velholdt, med blant annet et delikat bad rehabilitert i regi av borettslaget fra 2025. Stuen har god romfølelse med plass til både sofa og spisebord, samt utgang til balkong på ca. 6 m². Beliggenheten er rolig og sentral, med kort gangavstand til Lillestrøm sentrum og gode kollektivforbindelser.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



1
2

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
12.01.2019	17.01.2019	25.03.2019	2 890 000	3 150 000	37 927	3 187 927
03.06.2016	13.06.2016	05.07.2016	2 200 000	2 450 000	52 993	2 502 993

Leiligheter til salgs i Stortorget 7 grunnkrets nå

1
leiligheter til salgs

4.7M
4.5M
4 390 000 Prisantydning i snitt
4.3M
4.1M

Annonsene har i snitt ligget ute i
83
dager

Leiligheter solgt i Stortorget 7 grunnkrets siste 3 mnd

13
leiligheter solgt

4.4M
4 314 000 Salgspris i snitt
4 249 000 Prisantydning i snitt
4.2M
4.1M

Solgt i snitt i løpet av
18
dager

for 1.6% over prisantydning

Analyse m²-priser

77 323 Stortorget 7 grunnkrets i snitt siste 3 mnd

72 120 LILLESTRØM kommune i snitt siste 3 mnd

70 655 Alexander Kiellands gate 18 F Totalpris 4 098 000

Alexander Kiellands gate 18F

Nabolaget Alexander Kiellands gt/Henrik Wergelands gate - vurdert av 65 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Enslige
- Godt voksne

SKOLER

Kjellervolla skole (1-7 kl.) 304 elever, 14 klasser	9 min 0.8 km
Volla skole (1-7 kl.) 253 elever, 12 klasser	12 min 1 km
Vigernes skole (1-7 kl.) 516 elever, 22 klasser	13 min 1.2 km
Kjeller skole (1-10 kl.) 700 elever, 31 klasser	21 min 1.9 km
Sophie Radich skole (8-10 kl.) 590 elever, 37 klasser	17 min 1.5 km
Lillestrøm videregående skole 800 elever, 34 klasser	10 min 0.9 km
Skedsmo videregående skole 1000 elever	14 min 1.2 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Åråsen Linje 335, 360	2 min 0.2 km
Lillestrøm stasjon Totalt 10 ulike linjer	16 min 1.4 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	25 min 21.9 km
Oslo Gardermoen	25 min

BARNEHAGER

Måsan barnehage (0-5 år) 54 barn	5 min 0.5 km
Volla barnehage (1-5 år) 174 barn	9 min 0.8 km
Paviljongene barnehage (1-3 år) 28 barn	11 min 0.9 km

DAGLIGVARE

Coop Prix Alexander Kiellands Gt	4 min
Meny Åråsen	5 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Lillestrøm Torv	10 min
Apotek 1 Åråsen Lillestrøm	9 min
Lillestrøm Vinmonopol	10 min

SPORT

A.C.Svartstadgt. ballplass	1 min
Åråsen stadion - gressbane (hovedb.	9 min
Lillestrøm Arena	8 min
Sterkere Trening	9 min

«Etablert strøk, stille og rolig og samtidig sentrumsnært»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 90/100

—

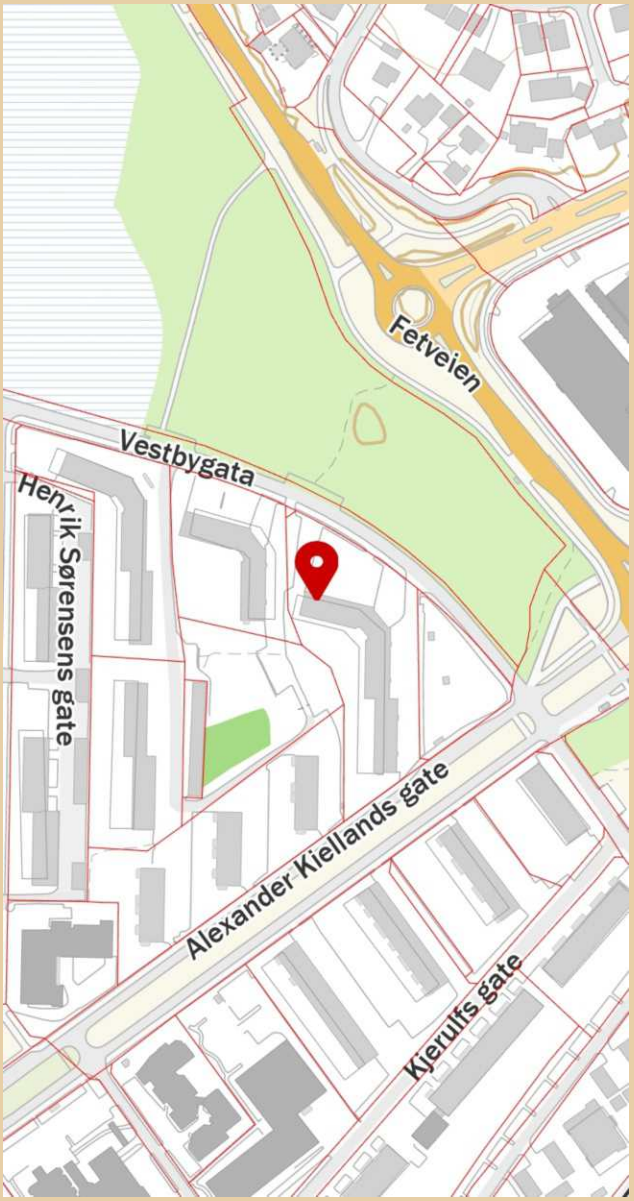
Støynivået
Lite støynivå 81/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 79/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Tog



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Lillestrøm

Oppdragsnr.
24260097

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Ada Svindal Sørensen	Nina Svindal Rosenberg

Gateadresse
Alexander Kiellands gate 18F

Poststed	Postnr
LILLESTRØM	2000

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 7

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: IF

Polise/avtalenr.: SP1808024.1.6 (513)

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 24260097

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Totalrenovert utført i regi av borettslaget
Arbeid utført av	I regi av borettslaget.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	I regi av borettslaget

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	I regi av borettslaget

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Ikke vært i bruk etter totalrenovering.
Arbeid utført av	I regi av borettslaget.

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Endringer i forbindelse med vann og avløpssystem.
Arbeid utført av	I regi av borettslaget.

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☑ Nei ☐ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 24260097

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Nye vinduer og dør til terrassen
Arbeid utført av	I regi av borettslaget

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Det har nettopp vært en oppjustering, grunnet renovering.

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 24260097

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 24260097

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ada Svindal Sørensen	84816312d3705f69f03d94afadb2cc35072ef38c	09.04.2026 23:48:27 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Nina Svindal Rosenberg	9960316418de4068a61481949a5adc801d8de36f	31.03.2026 19:48:53 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 24260097

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

TILSTANDSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang

ALEXANDER KIELLANDS GATE 18F, 2000 LILLESTRØM

Gnr: 81 Bnr: 1621 3205 Lillestrøm kommune.
Andelsleilighet

Dato befaring:	25/03/2026
Utskriftsdato:	10/04/2026
Oppdragsnummer:	99187
Referansenr:	

MICHAEL MOE ASKAUTRUD
972 83 652
ma@tyder.no
Uavhengig Takstmann

Rapporten

Rapportens innhold og definisjoner følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgradene er vurdert etter NS 3600, så fremt dette ikke er i konflikt med de overordnede definisjonene av tilstandsgrader i forskriften til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader uttrykker den tilstand bygningsdelen/objektet er i forhold til et definert referansenivå.

- Tilstandsgrad 0, (TG 0): Bygningsdel nyere enn fem år, ingen symptomer og påkrevet dokumentasjon fremvist.
- Tilstandsgrad 1, (TG 1): Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon.
- Tilstandsgrad 2, (TG 2): Vesentlige avvik, feil utførelse, skade, vesentlig slitasje, risiko for skade på grunn av alder, etc.
- Tilstandsgrad 3, (TG 3): Store eller alvorlige avvik. Funksjonssvikt, sammenbrudd og behov for tiltak innen kort tid.
- Tilstandsgrad IU (TG IU): Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke.

Mer om rapportens forutsetninger står oppført i tilstandsrapportens siste del.

Konklusjon tilstand

Bebyggelse

Andelsleilighet i boligblokk med to eksterne boder i henholdsvis loft og kjeller.
Gjennomgående leilighet i 1. etasje med balkong.

Leiligheten disponerer ifølge eier parkering for en bil, på felles parkeringsplass.

Standard

Velholdt leilighet med normal standard.

Oppgraderinger i leiligheten

Følgende større oppgraderinger er ifølge eier utført i den senere tid:

2026: Planlagte sparkel- og malerarbeider i entré og stue.
2025-2026, i regi av borettslaget: Bad rehabilitert, og lagt nye vann- og avløpsrør.
2019/2020, i regi av borettslaget: Nye vinduer og balkongdør.
2016, i regi av tidligere eier: Overflateoppussing av leiligheten og ny kjøkkeninnredning. Lagt nytt gulv på balkong. Nytt elektrisk anlegg, bortsett fra sikringer.

For detaljert informasjon om bygningens vedlikeholdsmessige status vises det til styret.

Referansenivå

Bygningen er oppført i 1958, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Referansenivå for rapporten er satt til byggeår og Forskrift til avhendingslova.
Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

Om vurderinger

Normal slitasje fra tidspunkt for legging av gulv, og normal slitasje på vegg- og himlingsoverflater ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering.

Se for øvrig detaljert tilstandsbeskrivelse.

Tilstandsgrad 2:

- Etasjeskiller
- Ventilasjon

Befaring og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde:	Nina Svindal Rosenberg
Takstmenn:	Michael Moe Askautrud
Befaring/tilstede:	Eier: Nina Svindal Rosenberg, Takstmann: Michael Moe Askautrud

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Andelsleilighet

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3205 Lillestrøm Gnr: 81 Bnr: 1621
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	5439 m²
Hjemmelshaver:	Alexander Kiellandsgate Borettslag 2
Adresse:	Alexander Kiellands gate 18F, 2000 LILLESTRØM

Andelsleilighet

Selskap:	Alexander Kiellandsgate Borettslag 2
Organisasjonsnr:	975495671
Forretningsfører:	Bori BBL
Eier:	Nina Svindal Rosenberg & Ada Svindal Sørensen
Andelsnummer:	45

Kilder og vedlegg

Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Eier	25/03/2026		Opplysninger gitt av eier under befaring.		
Egenerklæring	09/04/2026		Eiers egenerklæring mottatt på e-post.		
Ambita infoland	25/03/2026		Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.		

Bygninger på eiendommen

Leilighet

Bygningsdata

Byggeår	1958

Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal (TBA)
Kjeller	0	4	0	0
1. etasje	51	0	0	6
Loft	0	3	0	0
Sum bolig:	51	7	0	6
Sum BRA:	58			

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
Kjeller		Ekstern bod	
1. etasje	Bad, Entré, Stue, Kjøkken, Soverom		
Loft		Ekstern bod	

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet.

Leilighet

Felles bygningsdeler

Beskrivelse: Det er i hovedsak ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt borettslagets ansvarsområde. Det gjelder i hovedsak yttervegger, takkonstruksjon, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper og trapperom, balkonger/terrasser, etasjeskiller, piper og fyringsanlegg.
Nevnte bygningsdeler er vurdert i den grad de har tilknytning til leiligheten, som eks. overflater på innside av yttervegger mot leiligheten, overflate på pipe i leiligheten, etc.

Utvendige bygningsdeler:
- Grunnmur i betong.
- Yttervegger i betongkonstruksjon forblendet utvendig med teglstein.
- Saltak i trekonstruksjon, tekket med takstein.

Innvendige bygningsdeler:
- Felles trapper i betong.
- Etasjeskiller i betong.
- Dørcalling
- Felles fjernvarmeanlegg, tilknyttet varmt forbruksvann og radiatorer.

Dokumentasjon på utførte oppgraderingsarbeider

Ordrett fra forskriften:
Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Dokumentasjon

Beskrivelse: Dokumentasjon er ikke fremvist for arbeider med dokumentasjonskrav de siste fem årene. Dette gjelder bad og røropplegg som er tatt i regi av borettslaget. Styret i borettslaget sitter normalt på dokumentasjon for slike arbeider.

Vinduer og dører

Kontrollen er i hovedsak utført visuelt. Det er utført funksjonstesting av enkelte vinduer og dører. Det er i tillegg utført vurdering av alder i forhold til forventet levetid. Det bør på generelt grunnlag påregnes at dører og vinduer har behov for justering med jevne mellomrom.

Vinduer

Beskrivelse: Vinduer med tolags isolerglass, produsert i 2019.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Ytterdører

Beskrivelse: Entrédør i brannklasse B-30 med 39 desibel lydmotstand.
Balkongdør med tolags isolerglass, produsert i 2019.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Innvendige dører

Beskrivelse: Glatte innvendige dører.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Etasjeskiller

Her er det beskrevet konstruksjonsmateriale, og vurdert i forhold til skjevheter av horisontalplan, i henhold til referanseverdier oppgitt i NS 3600. Krysslaser er benyttet ved målingen. Dimensjonering er ikke vurdert.

Etasjeskiller

Beskrivelse:	Etasjeskiller i betong.
Tilstandsvurdering:	Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom: Entré, stue, kjøkken og soverom. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til ca. 10-15 mm i stue og soverom. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca. 20 mm i stue og soverom. Høydeforskjell på gulvet er målt til mindre enn 10 mm over en lengde på 2 m og mindre enn 15 mm på hele gulvets lengde i øvrige rom. TG 2 er gitt iht. toleransekrav i NS 3600, som angir skjevheter mellom 10-20 mm på 2 meter og skjevheter mellom 15-30 mm på hele gulvets lengde til TG 2. Konsekvensen er at gulvet kan ha merkbar skjevhet. TG: 2

Balkonger, terrasser, og lignende

Det er gjort visuell vurdering i forbindelse med konstruksjonsoppbygging, bygningsdeler og overflater. Rekkverk er kontrollert i forbindelse med materialvalg, innfesting og lovlighet.

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Balkong i stål- og betongkonstruksjon med adkomst fra stue, ca. 6 m². Terrassebord i kompositt på dekke. Rekkverk i aluminiumskonstruksjon, med felter kledd med fasadeplater og plexiglass. Rekkverkshøyden er målt til ca. 103 cm.
Tilstandsvurdering:	Kun innvendige overflater er vurdert, da hovedkonstruksjon ligger under borettslagets ansvarsområde. TG: 1

Ventilasjon, varme og sanitær

Her beskrives og vurderes vann- og avløpsrør hvor dette er synlig eller kjente systemer, varmtvannsbereder, varmeanlegg og ventilasjon.
Vurderingen er i hovedsak basert på alder i forhold til forventet levetid, utførelse og materialvalg.

Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. Dimensjonering av rør, klamring og innfesting, fallforhold på avløpsrør og utførelse generelt er ikke kontrollert, da dette i hovedsak ligger skjult i konstruksjonen.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerskap i bad. Dreneringsrør fra fordelerskap med utløp i bad. Avløpsrør i plast. Leilighetens hovedstoppekraner for varmt- og kaldtvann er montert i fordelerskapet.
Tilstandsvurdering:	Funksjon på vanntrykk og avløp er undersøkt, og er funnet tilfredsstillende. TG: 1

Vannbåren varme

Beskrivelse:	Radiatorer i stue, kjøkken og soverom, tilknyttet fjernvarmeanlegg.
Tilstandsvurdering:	Tilstandsvurderingen gjelder kun anlegget i leiligheten og er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. Fjernvarmeanlegget er ikke vurdert. TG: 1

Ventilasjon

Beskrivelse:	Friskluft via spalteventiler i vinduer. Oppdriftsventilasjon med ventil i himling i bad. Luftespalte med lufttilførsel under dør til bad. Kullfilterventilator i kjøkken.
Tilstandsvurdering:	Funksjon på avtrekk er undersøkt, og er funnet noe svakt begrenset i bad. Det er kun kullfilterventilator og ikke eget avtrekk i kjøkken. Nevnte forhold medfører begrenset med tilluft og luftsirkulasjon, som kan gi noe redusert luftkvalitet i leiligheten, og det er derfor gitt TG 2. TG: 2

Kjøkken

Kjøkkeninnredningen beskrives og tilstandsvurderes i forhold til alder, kvalitet og faglig utførelse. Det foretas fuktvurdering i forhold til bestemmelse i forskrift til avhendingslova.

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Laminat benkeplate med nedfelt kum i kompositt. Kullfilterventilator. Induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn og kjøl/frys er integrert i innredningen. Automatisk vannstopper er montert. Kjøkkeninnredning fra 2016.
Tilstandsvurdering:	Det er under befaringen benyttet fuktindikator og utført fuktsøk på utsatte punkter. Det er ikke funnet indikasjoner på fukt utover normale verdier. TG: 1

Innvendige overflater

Det er foretatt besiktigelse og gjort enkel beskrivelse av innvendige overflater. Det er ikke gjort vurdering i tilfeller hvor overflater har normal slitasje i forhold til alder.
Beskrivelsen omhandler de rom som ikke tidligere er beskrevet på egne punkter. Det vil bli utført en "banketest" der overflatene er flisbelagt. Ved å banke på en flislagt flate vil man stedvis kunne høre en hulromslyd, ofte benevnt "bom".

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse:	Innvendige gulv er belagt med laminat.
Tilstandsvurdering:	TG: 1

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:	Sparklet og malte plater.
Tilstandsvurdering:	Det er noe merker og slitasje. TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering. Eier opplyser om at vegger i entré og stue skal sparklet og males før salg. TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:	Pusset og malte overflater. Himlingshøyder: ca. 2,45-2,47 m målt i entré, stue, kjøkken og soverom.
Tilstandsvurdering:	Det er noe sprekkdannelser mot listverk. TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering. TG: 1

Diverse utstyr og bygningsdeler

Her beskrives utstyr og bygningsdeler som tidligere ikke er beskrevet.

Fast inventar

Beskrivelse:	Garderobeskap med glatte fronter i soverom.
Tilstandsvurdering:	TG: 1

Utvendig solavskjerming

Beskrivelse: Markiser er montert over balkong.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er delvis vurdert på en veldig forenklet måte, dersom det er mer enn fem år siden det er utført kontroll av det lokale el-tilsynet.
Vurderingen består i hovedsak av å se etter åpenbare feil, som løse ledninger, lamper eller utstyr som henger løst, eller andre tilsvarende feil som ufaglærte kan oppdage når boligen er møblert og i bruk. Det er ikke flyttet på møbler og annet inventar for å besiktige hvert elektrisk punkt.
Grunnen til at vurderingen er så enkel, er at elektro er et komplisert og stort fagfelt, og undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

Elektrisk anlegg

Beskrivelse: Det er foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det ikke foreligger tilsynsrapport fra det lokale el-tilsynet.

Sikringstavle med jordfeilautomater og skrusikringer, montert i felles gang.
Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen.

Elektrisk gulvvarme i bad.

Følgende spørsmål er stilt eier:
- Når ble anlegget sist rehabilitert eller installert? Nytt i bad i 2025-2026. Nytt i leiligheten for øvrig i 2016, i regi av tidligere eier. Enkelte eldre sikringer.
- Løses sikringene ofte ut? Nei.
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei.
- Er det kursfortegnelse, og er antall sikringer i samsvar med denne? Ja.
- Når ble det sist gjennomført el-tilsyn i boligen? Ukjent, ikke utført i vårt eie.

Tilstandsvurdering: Det er iht. NEK 400(2010) krav om komfyrvakt i kjøkken ved elektrisk anlegg nyere enn 2010. I dette tilfellet er det ikke etablert komfyrvakt i kjøkkenet. Komfyrvakt bør monteres.

For elektriske anlegg er det krav om samsvarserklæring fra godkjent installatørbedrift, på alle arbeider utført etter 01.01.1999. I dette tilfellet foreligger ikke samsvarserklæring for anlegget. Dette kan medføre en økt risiko, dersom det ikke er utført av en godkjent installatørbedrift, som har gjort de nødvendige kontrollene for å sikre eget arbeid.

Det anbefales på generelt grunnlag at anlegget kontrolleres av en el-takstmann. Dette anbefales på alle anlegg i forbindelse med boligsalg.

Våtrom - Bad/vaskerom

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater.
Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Dokumentasjon – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Badet er ifølge eier rehabilitert i 2025-2026, i regi av borettslaget.
Dokumentasjon er ikke fremvist, men styret i borettslaget sitter normalt på dokumentasjon for slike arbeider.

Våtromsgulv – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i plast med klemring og synlig membran klemt i klemringen.

Tilstandsvurdering: Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og er funnet tilfredsstillende. TG: 1

Våtromsvegger – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Flislagte overflater.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Overflater på innvendig himling – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Sparklet og malte plater.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Fast inventar, generelt – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter. Veggskap med speilfronter over servant.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Dusj med innfellbare dører i herdet glass, servant, veggfestet klosett med innebygget sisterne og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Hulltaking – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Hulltaking for måling av fukt er ikke utført da badet nylig er rehabilitert i regi av borettslaget, og ifølge eier ikke er tatt i bruk etter rehabilitering.

Tilstandsvurdering: TG: IU

Rapportens forutsetninger:

Tilstandsrapporten er utarbeidet for å ivareta de bestemmelser som er gitt i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet med tilstandsrapporten er å gi forbrukere/kjøpere et betryggende og korrekt informasjonsgrunnlag før boligkjøp, og gi selgere en korrekt fremstilling av egen bolig, med det målet å unngå konflikt i etterkant av bolighandelen. Tryggere bolighandel og tilstandsrapporten gjelder for avhending av helårs- og fritidsboligbebyggelse, når kjøperen er en forbruker, som definert i avhendingslova § 1-2 tredje ledd.

I denne rapporten er det gjort vurdering av de bygningsdeler som er definert i tryggere bolighandel. I tillegg er det gjort undersøkelser av enkelte bygningsdeler, som Tyder As, bransjen generelt og rettspraksis anser som relevante ved avhending av boligeiendom. Referansenivået for tilstandsvurderinger er byggeår med tilhørende tekniske forskrifter, tryggere bolighandel og NS 3600:2018.

Tilstandsvurderingen utføres ved visuelle observasjoner, samt de konkrete undersøkelser som angis i tryggere bolighandel. Det utføres ikke destruktive inngrep, med unntak av eventuell hulltaking, der dette er påkrevet i forbindelse med våtrom og rom under terreng. Dersom det ikke er foretatt hulltaking, opplyses det om grunnen til dette.

Takstmannen skal i utgangspunktet flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for tunge tepper, møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold. Tepper og lignende flyttes ikke på, hvis hensikten kun er besiktigelse av gulvoverflaten under teppet, uten mistanke om skader. Det samme gjelder for bilder, malerier og lignende som henger på veggoverflater.

Takkonstruksjon/Yttertak vil primært bli inspisert fra loft/innsiden og utvendig fra bakken og terrasser, hvis ikke stige er fremsatt ved befaringen og alle HMS forhold er ivaretatt. For undersøkelser og arbeid i høyden gjelder arbeidstilsynets retningslinjer. Dersom det er høyere enn 2 meter, skal utførende ha fallsikring for å undersøke bygningsdelene. Takstmannen benytter ikke fallsikringsutstyr for arbeid i høyden ved en normal tilstandsrapport, da det ikke er mandat til dette i henhold til tryggere bolighandel eller NS 3600:2018.

Elektriske anlegg vurderes på et veldig enkelt nivå. I henhold til tryggere bolighandel skal det ikke settes tilstandsgrad på elektriske anlegg. Dette inkluderer varmekabler og andre varmekilder. Varmekilders funksjon kontrolleres ikke av takstmannen under befaringen. Installasjoner som downlights eller lignende, demonteres ikke i forbindelse med besiktigelsen. Det anbefales generelt å få utført en el.-takst/el.-kontroll ved alle boligsalg, da takstmannen ikke har fagkompetanse på el.anlegg, og det kan derfor ikke regnes med at takstmannen kan avdekke feil, eller stå ansvarlig for feil på det elektriske anlegget.

Pipe og ildsteder besiktiges visuelt på overflater under befaringen, og vurderes etter enkle kriterier. Ildsteder og pipeløp blir ikke funksjonstestet.

I de tilfeller det er snø på bygningsdeler/eiendommen, vil ikke takstmann kunne gjøre vurderinger på de flater som er tildekket.

Tilstandsgrader:
Tilstandsgrader for hver bygningsdel er vurdert i forhold til det overordnet nivå, og de prinsipper som er oppgitt i tryggere bolighandel § 2-23. På detaljnivå for den enkelte bygningsdel, er det tryggere bolighandel og NS 3600 som er referansenivået for valg av tilstandsgrad. Tilstandsgrader/TG: er uttrykk for hvilken tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

TG 0: Bygningsdeler uten avvik, slitasje og alderspåvirkning, nyere enn fem år. Dokumentasjon er fremlagt der dette er påkrevd.
TG 1: Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon for faglig utførelse. Enkle byggetekniske feil og mangler uten skadelige konsekvenser, som ikke har vesentlig betydning for byggekvaliteten. Bygningsdelen fremstår som uten noen nevneverdige synlige slitasje eller svakheter. Alder er i den forbindelse også et symptom.
TG 2: Vesentlige avvik. TG 2 benyttes i flere sammenhenger. Dette gjelder i hovedsak slitasje i forhold til forventet levetid,

feil utførelse, nedsatt funksjon og manglende dokumentasjon der dette er påkrevd iht. regelverk for utførelse. TG 2 signaliserer at man bør være oppmerksom og holde angitt bygningsdel under oppsyn. Gjenværende brukstid kan være begrenset. Skader og behov for vedlikehold kan oppstå.
TG 3: Store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.
Ved TG 3 utarbeides det et kostnadsestimat for utbedring av forholdet. Det gjøres oppmerksom på at estimatet kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør. Estimatet omfatter kun lokal reparasjon av avviket, ikke nødvendigvis rehabilitering av bygningsdelen eller hele rommet. Estimatet gjelder kun de avvik som ble avdekket på befaring, og ikke skjulte avvik.
TG IU: Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke. Eksempelvis snødekt tak, eller rom/bygningsdel som ikke var tilgjengelig på befaringstidspunktet. Det bør gjøres tiltak for å få undersøkt bygningsdelen, da den kan ha avvik som ikke er avdekket.

Areal:
Oppmåling av areal etter Norsk Standard, Areal- og volumberegning av bygninger (NS 3940:2023), med de presiseringer for salg og taksering av boliger som er nedfelt i Tillegg A. De føringer, begreper og definisjoner som er nedfelt i standarden, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Arealer oppgis i hele kvadratmeter (m^2), og gjelder for tidspunkt for oppmåling.
I rapporten henvises det til internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og areal av innglasset balkong (BRA-b). Summen av disse utgjør totalt bruksareal (sum BRA).
I tillegg opplyses arealer av åpne balkonger, terrasser, veranda og altan tilknyttet boenheten, med betegnelsen terrasse- og balkongareal (Åpent areal/TBA).
Som tilleggsinformasjon kan det opplyses om ikke-måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde (ALH). Summen av BRA og ALH betegnes gulvareal (GUA).
Fordelingen mellom de ulike arealtyper er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

Erfaring- og kompetansekrav:
Takstmannen/bygningssakkyndig plikter å følge selskapets etiske retningslinjer og regler i forbindelse med utførelse av takstoppdrag. Rapporten utføres kun av profesjonelle takstmenn/bygningssakkyndige som imøtekommer kompetanse- og erfaringskravene til Tyder As. Tyder As har blant bransjens høyeste erfarings- og kompetansekrav til de som utfører denne tilstandsrapporten.

Gyldighet:
Rapporten kan ikke være eldre enn ett år fra befaringsdato til den datoen kjøper binder seg til å kjøpe boligen. Etter ett år bør Tyder As kontaktes for å foreta en oppdatering av rapporten. Oppdatering bør også foretas dersom det gjøres endringer i boligen etter befaringstidspunktet.
Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøper undersøkelsesplikt. Oppdragsgiver/selger må lese rapporten og gi tilbakemeldinger om eventuelle feil eller mangler i rapporten. Dette bør gjøres før rapporten anvendes/tas i bruk.

Rettigheter:

Denne rapporten er utarbeidet av Tyder AS, som innehar samtlige opphavsrettigheter til rapportens innhold. Bruksrett til rapporten er begrenset og gis utelukkende til den betalende oppdragsgiver og/eller tilknyttet eiendomsmegler, og kun for det formål rapporten opprinnelig er bestilt for.
Rapporten kan ikke, helt eller delvis, overdras, videreformidles, gjenbrukes eller på annen måte benyttes av tredjepart uten forutgående skriftlig samtykke fra Tyder AS.
Enhver bruk av rapporten utover det avtalte formålet forutsetter at Tyder AS er varslet på forhånd og har gitt uttrykkelig skriftlig godkjenning. Manglende etterlevelse anses som et brudd på Tyder AS' rettigheter, og Tyder AS kan ikke bli holdt ansvarlig.

BORI BBL
Tlf: 63890200, firmapost@bori.no,
Bankgiro: 6201.05.68418, Orgnr. 989987011MVA
bori.no Pb 323, 2001 Lillestrøm

Generert 13.03.26
Vår ref.: 513 / 45
Meglers ref.: 24260097

Boligopplysninger

Andel	45	**Bolignr**	H0101
Boligselskap	513 Alexander Kiellandsgate Borettslag 2	**Etasje**	1.etg
Adresse	Alexander Kiellands gate 18 F, 2000 LILLESTRØM	**Oppr.ant.rom**	2
Eier(e)	Ada Svindal Sørensen, Nina Svindal Rosenberg	**Bygningstype**	Lavblokk

Felleskostnader og restanse

Selskapet er med i sikringsordning for fellesutgifter.

Månedlig fakturering. Restanse pr 13.03.26: kr 6 549,00 (Med forbehold om feil). Det tas forbehold om at felleskostnadene på kort varsel kan endres av styret. Oppgitt beløp baserer seg på gjeldende felleskostnadsnivå.

Fakturalinje	2026-03	2026-04	2026-05	2026-06	2026-07	2026-08
Felleskostnader	4 131	4 131	4 131	4 131	4 131	4 131
Fryser	80	80	80	80	80	80
IN avdrag	515	515	515	515	515	515
IN renter	1 823	1 823	1 823	1 823	1 823	1 823
Merarbeid utført i sikringsskap		5 750				
Total	6 549	12 299	6 549	6 549	6 549	6 549

Andel fellesgjeld

Bank	Term	Tot Restgjeld	Andel saldo	Løpetid
BOLIGBANKEN ASA 4,95%	12	44 342 567	433 614	02.02.26 -
Annuitetslån (IN), Info pr 28.02.26				31.12.55

Selskapets totale gjeld

Bank	Term	Restgjeld	Løpetid
BOLIGBANKEN ASA - 4,95%	12	44 342 567	02.02.26 -
Annuitetslån (IN), Info pr 28.02.26			31.12.55

Selskap og eiendom

Selskap	513 Alexander Kiellandsgate Borettslag 2 (orgnr. 975495671)
Antall enheter	96
Styrets e-post	ak2@mail.lettstyrt.no
Styreleder	Ingvild Pran (90804876)
Forsikring	If Skadeforsikring (Polise 1818024.4.1)
Festet tomt	Nei
Gnr/Bnr	81/1621
Dyrehold	Se vedtekter og eventuelle husordensregler. Kontakt styret for mer informasjon.
Forkjøpsrett	Intern forkjøpsrett (Forkjøpsrett i samme borettslag/sameie)
Styregodkjenning	Ja

Skattemelding 2025

Gjeld	kr 405 600,00	**Andre inntekter**	kr 1 494,00
Formue	kr 139 216,00	**Utgifter**	kr 9 710,00

Merknader

Intern forkjøpsrett for andelseierne i borettslaget. P-plass medfølger ved salg.

Allerede eksisterende lån og nytt lån skal slåss sammen desember 2025. Deretter opprettes IN- ordning fra og med 01.01.2026

PROTOKOLL

Fra ordinært GF i Alexander Kiellandsgate Borettslag 2 avholdt 10.04.2025 på Frelsesarmeen Lillestrøm kl. 18:00
Den oppsatte sakslisten ble referert.

SAK 1 **KONSTITUERING**

A) Valg av møteleder: Valgt ble: Mariya Oug

B) Opptak av navnefortegnelse
Til stede fra andelseierne: 23 stemmeberettigede, 2 fullmakter.
Totalt: 25 stemmeberettigede andelseiere.

C) Valg av sekretær og 1 møtedeltaker til å underskrive protokollen

Mariya Oug valgt som sekretær, Turil Schrøder velges som vitne valgt til å underskrive protokollen.

D) Spørsmålet om møtet er lovlig kalt inn
Det ble foreslått å godkjenne den måte GF var innkalt på og erklære denne for lovlig satt.

Vedtak: Enstemmig Godkjent

SAK 2 **ÅRSBERETNING FOR 2024**

Som følge av lovendring fra 01.januar 2018 er det ikke lenger et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.
Årsmelding vedlegges og tas til orientering / foreslått godkjent.

Vedtak: Enstemmig Godkjent

SAK 3 **ÅRSOPPGJØRET FOR 2024**

A) Regnskapet for 2024
Resultatregnskap og balanseregnskap ble referert og foreslått godkjent.

Vedtak: Enstemmig Godkjent

B) Anvendelse av årsresultatet
Styret foreslår at resultatet overføres til udekket tap.
Vedtak: Enstemmig Godkjent

SAK 4 **GODTGJØRELSE TIL STYRET**

Styrets forslag: kr 250 000i henhold til budsjett

Vedtak: Enstemmig Godkjent

SAK 5 **INNKOMNE FORSLAG.**

Ingen innkomne saker.

SAK 6 **VALG**

A) Valg av styreleder for 2 år: Ingvild Pran
B) Valg av 3 styremedlem for 2 år: Katrine Helseth, Toril Schrøder og Lene Borgen

C) Valg av 2 varamedlem for 1 år. Robin Hansen og Vegard Hauan
D) Valg av valgkomite for 1 år: Toril Schrøder og Lene Borgen

Protokollen undertegnet av:

Mariya Oug /s/	Toril Schrøder/s/
møteleder	protokollvitne

513 Alexander Kiellandsgate Borettslag 2

Protokoll for ekstraordinær generalforsamling 26.05.2025

Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 - Vedtatt med 57 stemmer

> "Styreleder Ingvild Pran velges til møteleder. Katrine Helseth signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot: 0 stemmer

Totalt antall stemmer: 57

Sak 2: Låneopptak for baderomsrehabilitering

Som dere vet fra forrige ekstraordinære generalforsamling, har vi vedtatt å gjennomføre nødvendig baderomsrehabilitering i borettslaget. Dette er et kritisk vedlikeholdstiltak som ikke kan utsettes, da hovedrørene har overskredet sin tekniske levetid og begynner å vise tegn til forfall som kan føre til alvorlige vannskader og betydelig høyere kostnader dersom vi venter lenger.

For å gjennomføre denne rehabiliteringen må vi ta opp et lån på 34 millioner kroner. Rehabiliteringen er unavngåelig ettersom levetiden på hovedrørene er betydelig oversteget, og vi står overfor en situasjon hvor utskiftning ikke lenger kan utsettes uten å risikere store skader på bygget.
Dette lånet vil sikre at vi kan:
- Gjennomføre den nødvendige rehabiliteringen uten å pålegge andelshaverne uforutsette store engangsutgifter
- Spre kostnadene over en lengre periode gjennom felleskostnadene, noe som gjør belastningen håndterbar for alle
- Starte arbeidet umiddelbart og unngå ytterligere forverring av tilstanden
- Sikre profesjonell utførelse av arbeidet til konkurransedyktige priser

I henhold til våre vedtekter § 8-3 (2) punkt 4, må alle lån som skal ha bedre sikkerhet enn innskuddene godkjennes av generalforsamlingen med minst to tredjedels flertall.

Dette er en obligatorisk formell prosedyre som vi må følge, selv om selve rehabiliteringsprosjektet allerede er vedtatt. Låneopptak er den naturlige og nødvendige konsekvensen av vedtaket om rehabilitering som allerede er fattet.

Å ikke gjennomføre rehabiliteringen er ikke lenger et alternativ, da vi allerede har forpliktet oss kontraktuelt og arbeidet er i gang. Dersom lånet ikke godkjennes, står vi overfor å måtte kreve inn hele beløpet på 34 millioner som ekstraordinære avgifter direkte fra andelshaverne, noe som vil utgjøre en betydelig og uforutsett økonomisk belastning for hver enkelt andelseier.

For låneopptak på 34 millioner - Vedtatt med 56 stemmer

> Styret anbefaler enstemmig, og på det sterkeste, at generalforsamlingen godkjenner låneopptak på 34 millioner kroner til finansiering av baderomsrehabiliteringen.
>
> Dette er ikke en ny beslutning om å gjennomføre rehabilitering - den beslutningen har vi allerede tatt basert på teknisk nødvendighet. Dette handler kun om å formalisere den eneste økonomisk forsvarlige måten å finansiere det på.

Mot: 1 stemme

Totalt antall stemmer: 57

Sak 3: IN-ordning

IN-ordning (Individuell nedbetaling av fellesgjeld) er en frivillig ordning som lar andelshavere som ønsker det innbetale hele eller deler av felleskostnadene og derved få lavere felleskostnader hver måned. Se vedlegg for informasjon om IN-ordning.

Med det nye lånet på 34 millioner kroner til baderomsrehabiliteringen, og vårt eksisterende lån på ca. 10 millioner, har borettslaget nå betydelig fellesgjeld som enkelte andelseiere kanskje ønsker å nedbetale raskere enn lånets ordinære nedbetalingsplan.

Å skulle søke om IN-ordning krever alminnelig flertall ved generalforsamling. Det betyr at styret ikke kan gå videre med en IN-ordning med mindre minst halvparten stemmer for det. Det er også viktig å presisere at denne avstemningen gir styret et mandat til å arbeide for å få IN-ordning på plass, men styret kan ikke garantere at vi får godkjenning. Om generalforsamlingen stemmer for IN-ordning, betyr dette at:
- Styret vil jobbe aktivt for å få ordningen på plass
- Styret vil sende inn nødvendige søknader og dokumentasjon
- Endelig godkjenning avhenger av bankens vurdering

- Prosessen kan ta tid og utfallet er ikke garantert

For IN-ordning på hele det totale lånet til borettslaget - Vedtatt med 48 stemmer

Det nye lånet på 34 millioner og eksisterende lån slås sammen. Søknad om IN-ordning sendes for det samlede lånebeløpet og vil tidligst kunne tre i kraft fra 2026.

Mot: 6 stemmer

Totalt antall stemmer: 54
Blanke stemmegivere: 3 (telles ikke)

Ekstraordinær generalforsamling 26.05.2025 protokoll.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Schrøder,Toril Julie	**2025-05-26**	**Pran, Ingvild**	**2025-05-26**

Identifikasjon

bankID Schrøder,Toril Julie

Identifikasjon

bankID Pran, Ingvild

styret.com This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling 26.05.2025 for 513 Alexander Kiellandsgate Borettslag 2.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Saksbehandling foregår skriftlig, uten videomøte eller fysisk møte. NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Dersom noen ønsker å kreve fysisk møte eller videomøte, er fristen for å legge frem dette kravet innen 1 dager før møtet. Minst 2 eiere med minst 10% av stemmene må kreve dette. Dette blir da i tillegg til skriftlig saksbehandling.

Kommentar:

Avstemning vil foregå via elektroniske stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og/eller epost kl. 18.00, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Den elektroniske stemmingen er åpen mellom 18.00-22.00 den 26.05.2025. Om du ikke kan stemme elektronisk må skriftlig stemme overleveres styret innen 26.05.2025 kl. 17.00. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning: **saksbehandling gjennomgås av den enkelte andelseier i forkant av den elektroniske stemmingen. Det bes om at hver andel setter seg inn i sakene slik at de har underlag til å stemme i forkant av at den elektroniske stemmingen åpner.**

Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

Saksliste

Sak 1: Konstituering
Sak 2: Låneopptak for baderomsrehabilitering
Sak 3: IN-ordning

Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling
"Styreleder Ingvild Pran velges til møteleder. Katrine Helseth signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: Låneopptak for baderomsrehabilitering

Som dere vet fra forrige ekstraordinære generalforsamling, har vi vedtatt å gjennomføre nødvendig baderomsrehabilitering i borettslaget. Dette er et kritisk vedlikeholdstiltak som ikke kan utsettes, da hovedrørene har overskredet sin tekniske levetid og begynner å vise tegn til forfall som kan føre til alvorlige vannskader og betydelig høyere kostnader dersom vi venter lenger.

For å gjennomføre denne rehabiliteringen må vi ta opp et lån på 34 millioner kroner. Rehabiliteringen er unavngåelig ettersom levetiden på hovedrørene er betydelig oversteget, og vi står overfor en situasjon hvor utskiftning ikke lenger kan utsettes uten å risikere store skader på bygget.
Dette lånet vil sikre at vi kan:
- Gjennomføre den nødvendige rehabiliteringen uten å pålegge andelshaverne uforutsette store engangsutgifter
- Spre kostnadene over en lengre periode gjennom felleskostnadene, noe som gjør belastningen håndterbar for alle
- Starte arbeidet umiddelbart og unngå ytterligere forverring av tilstanden
- Sikre profesjonell utførelse av arbeidet til konkurransedyktige priser

I henhold til våre vedtekter § 8-3 (2) punkt 4, må alle lån som skal ha bedre sikkerhet enn innskuddene godkjennes av generalforsamlingen med minst to tredjedels flertall.
Dette er en obligatorisk formell prosedyre som vi må følge, selv om selve rehabiliteringsprosjektet allerede er vedtatt. Låneopptak er den naturlige og nødvendige konsekvensen av vedtaket om rehabilitering som allerede er fattet.

Å ikke gjennomføre rehabiliteringen er ikke lenger et alternativ, da vi allerede har forpliktet oss kontraktuelt og arbeidet er i gang. Dersom lånet ikke godkjennes, står vi overfor å måtte kreve inn hele beløpet på 34 millioner som ekstraordinære avgifter direkte fra andelshaverne, noe som vil utgjøre en betydelig og uforutsett økonomisk belastning for hver enkelt andelseier.

For låneopptak på 34 millioner ★ Styrets innstilling
Styret anbefaler enstemmig, og på det sterkeste, at generalforsamlingen godkjenner låneopptak på 34 millioner kroner til finansiering av baderomsrehabiliteringen.

Dette er ikke en ny beslutning om å gjennomføre rehabilitering - den beslutningen har vi allerede tatt basert på teknisk nødvendighet. Dette handler kun om å formalisere den eneste økonomisk forsvarlige måten å finansiere det på.

Sak 3: IN-ordning

IN-ordning (Individuell nedbetaling av fellesgjeld) er en frivillig ordning som lar andelshavere som ønsker det innbetale hele eller deler av felleskostnadene og derved få lavere felleskostnader hver måned. Se vedlegg for informasjon om IN-ordning.

Med det nye lånet på 34 millioner kroner til baderomsrehabiliteringen, og vårt eksisterende lån på ca. 10 millioner, har borettslaget nå betydelig fellesgjeld som enkelte andelseiere kanskje ønsker å nedbetale raskere enn lånets ordinære nedbetalingsplan.

Å skulle søke om IN-ordning krever alminnelig flertall ved generalforsamling. Det betyr at styret ikke kan gå videre med en IN-ordning med mindre minst halvparten stemmer for det. Det er også viktig å presisere at denne avstemningen gir styret et mandat til å arbeide for å få IN-ordning på plass, men styret kan ikke garantere at vi får godkjenning. Om generalforsamlingen stemmer for IN-ordning, betyr dette at:
- Styret vil jobbe aktivt for å få ordningen på plass
- Styret vil sende inn nødvendige søknader og dokumentasjon
- Endelig godkjenning avhenger av bankens vurdering
- Prosessen kan ta tid og utfallet er ikke garantert

For IN-ordning på hele det totale lånet til borettslaget ★ Styrets innstilling
Det nye lånet på 34 millioner og eksisterende lån slås sammen. Søknad om IN-ordning sendes for det samlede lånebeløpet og vil tidligst kunne tre i kraft fra 2026.

Innkalling til ordinær generalforsamling 10.04.2025 for 513 Alexander Kiellandsgate Borettslag 2.

Møtested: Frelsesarmeen Lillestrøm, Brandvoldgata 21, 2000 Lillestrøm
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

Saksliste

Sak 1: Konstituering
Sak 2: Styrets årsrapport
Sak 3: Regnskap
Sak 4: Styrehonorar
Sak 5: Innkomne forslag
Sak 6: Personvalg

Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling
"Mariya Oug fra BORI velges til møteleder. En utvalgt signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot
Forslag avvises

Sak 2: Styrets årsrapport

Styrets forslag ★ Styrets innstilling
"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Sak 3: Regnskap

Inntekter: 5 612 541 (mot budsjett 5 347 280)
Utgifter: 4 659 949 (mot budsjett 4 271 000)

Resultat: 313 896 (mot budsjett 476 280)

Styrets forslag ★ Styrets innstilling
"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til udekket tap"

Sak 4: Styrehonorar

Styrehonorar ★ Styrets innstilling
Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 250 000 i henhold til budsjett

Sak 5: Innkomne forslag

Det er ingen innkomne forslag

Sak 6: Personvalg

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:
Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:
Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:
Kandidater til **Valgkomité (1 år)**:

Aleksander Kiellands 2 Borettslag
STYRETS ÅRSMELDING 2024

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Ingvild Pran	(valgt inntil GF 2025)
Styremedlem	: Katrine Helseth	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Jan Erik Grøvdal	(valgt for 2 år i 2024)
Styremedlem	: Milad Kaok	(valgt for 2 år i 2024)

Varamedlemmer til styret:

	: Erik Johansen	(valgt for 1 år i 2024)
	: Sherzad A Omer	(valgt for 1 år i 2024)
	: Fatima Yusuf	(valgt for 1 år i 2024)

Valgkomite:

	: Ingrid Lundereng	(valgt for 1 år i 2024)
	: Gunhild Wang	(valgt for 1 år i 2024)

SELSKAPSINFORMASJON

Aleksander Kiellands 2 Borettslag ble stiftet i 1960 og har organisasjonsnummer 975.495.671.

Borettslaget består av 96 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger.

Eiendommen har gnr 81 bnr 1691 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID
Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt ni styremøter og behandlet saker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Oppfølging av utleie
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader

Av andre større saker kan nevnes:
Beskriv med egne ord – dette er kun eksempler på ting som kan omtales.

- Initiert og startet baderomsprosjekt
  - Møter og oppfølging med prosjektledelse (BORI)
  - Gjennomgang av kravspesifikasjon og avklaringsmøter med entreprenører
  - Analyse av alternativer fra Akershus Energi rundt sentralisering av varmtvann (fjernvarme)
  - Arbeid mot kontraktinngåelse
- Innhentet tilbud for oppgradering av parkeringsplasser. Igangsatt et mindre tiltak for å rette opp i avløp på parkering for AK18. Entreprenør ansatt.
- Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan/ BEVAR /Planlagt periodisk vedlikehold
- Nye røykvarslere til beboere
- Inngått avtale med ny strømleverandør for å oppnå kostnadsbesparelser for borettslaget
- Organisert og strukturert opp vaskeriet og gjort det mer lønnsomt enn tidligere
- Inngått ny avtale med eksisterende leverandør for internett, TV og strømming for oppnå kostnadsbesparelser for borettslaget
- Oppfølging av ulovlig utleie i borettslaget
- Samkjøring av fellestjenester (vask, snø, gress) med AK1, Måsan og HSBRL med hensikt om å oppnå kostnadsbesparelser for borettslaget
  - Initiering av prosjekt
  - Analyse av behov
  - Befaring og innhenting av tilbud
  - Gjennomgang av tilbud
- Planer for årene fremover

Hva har skjedd i forhold til eiere og beboere siste år? Er det gjennomført velferdstiltak eller andre arrangementer?

- Avholdt to ekstraordinære generalforsamlinger, en fysisk og en digital
- Beboermøte for vaskeri
- Info på hjemmesider

- Dugnad

Er det annet som eiere, beboere og andre interesserte bør vite om?

- Det har vært registrert flere tilfeller av vannlekkasjer i borettslaget i inneværende styreperiode. Hovedårsaken til disse lekkasjene har vært frostskader på radiatorer. Vi ønsker å presisere at det er den enkelte andelseiers ansvar å vedlikeholde og ivareta radiatorene i sin bolig på forsvarlig måte, herunder sikre at de ikke fryser. Vannlekkasjer dekkes av borettslagets forsikring, men egenandelen må dekkes av andelseier dersom skaden er forårsaket av andelseier selv eller skyldes forhold andelseier er ansvarlig for ifølge vedtektene. Gjentatte forsikringssaker av denne typen vil kunne medføre økt forsikringspremie for hele borettslaget, noe som vil påvirke alle beboere økonomisk. Vi oppfordrer derfor alle andelseiere til å sette seg grundig inn i forskrifter og vedtekter som gjelder radiatorvedlikehold, gjøre seg kjent med hvordan radiatorene i egen bolig fungerer, og iverksette nødvendige forebyggende tiltak for å unngå frostskader.
- Det er i styreperioden avdekket at enkelte leiligheter i Vestbygata 6 har felles stoppekraner for varmtvann. Spesifikt gjelder dette midtleiligheter og høyreleiligheter, der stoppekranen er lokalisert i midtleiligheten. En fullstendig kartlegging av hvilke leiligheter dette gjelder er ikke gjennomført. Styret vil understreke at ansvaret for stoppekraner til den enkelte boenhet påhviler andelseier, i henhold til borettslagets vedtekter. Det er derfor av vesentlig betydning at hver andelseier gjør seg kjent med plasseringen av stoppekranene som betjener deres leilighet, uavhengig av om disse befinner seg i egen eller naboens bolig. Dette er særlig viktig da det kan oppstå situasjoner hvor varmtvannsforsyningen avbrytes dersom en nabo stenger sin stoppekran. Styret oppfordrer påtroppende styre til å gjennomføre en grundigere utredning av situasjonen og utarbeide mer detaljert informasjon til berørte andelseiere. I mellomtiden oppfordres alle beboere til å undersøke plasseringen av stoppekranene som betjener deres leilighet.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 12.03.2025.

Alexander Kiellandsgate Borettslag 2

Årsoppgjør 2024

* Resultatregnskap
* Balanse
* Noter



Resultatregnskap 2024

Alexander Kiellandsgate Borettslag 2
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	5 567 870	5 002 074	5 347 280	6 181 202
Annen driftsinntekt	2	44 671	0	0	75 900
Sum driftsinntekter		**5 612 541**	**5 002 074**	**5 347 280**	**6 257 102**
Kostnader					
Lønnskostnad	3	285 250	285 250	288 000	285 250
Avskrivninger	11	22 576	4 685	0	0
Konsulenttjenester	4	219 716	296 761	234 000	342 000
Rep og vedlikehold	5	679 804	874 392	240 000	1 641 998
Forsikringer		484 048	392 390	387 000	605 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	1 226 754	1 153 536	1 254 000	1 532 999
Energi og fyring	7	949 442	1 065 702	1 176 000	1 134 999
Kabel-TV og telefoni	8	414 248	395 372	375 000	370 000
Driftskostnader	9	296 832	260 973	259 000	294 998
Leiekostnader		14 229	0	0	18 999
Andre driftskostnader	10	67 050	72 972	58 000	78 998
Sum driftskostnader		**4 659 949**	**4 802 034**	**4 271 000**	**6 305 241**
Driftsresultat før finansposter		**952 592**	**200 040**	**1 076 280**	**-48 139**
Finansielle poster					
Finansinntekt		4 430	859	0	0
Finanskostnad		640 126	536 906	600 000	839 499
Sum finansposter		**-635 696**	**-536 047**	**-600 000**	**-839 499**
Årsresultat		**316 896**	**-336 007**	**476 280**	**-887 638**
Overført udekket tap	13	316 896	-336 007	0	0
Sum disponering		**316 896**	**-336 007**	**0**	**0**

Balanse 31.12.2024

Alexander Kiellandsgate Borettslag 2
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 17	497 761	497 761
Tomt	11, 17	83 663	83 663
Andre driftsmidler	11	76 698	99 275
Sum varige driftsmidler		658 122	680 699
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		**658 122**	**680 699**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		138 535	350 977
Kundefordringer		42 667	44 110
Sum fordringer		181 202	395 087
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 228 385	537 763
Sum omløpsmidler		**1 409 588**	**932 851**
SUM EIENDELER		**2 067 710**	**1 613 549**

Balanse 31.12.2024

Alexander Kiellandsgate Borettslag 2
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	9 600	9 600
Udekket tap	13	-9 807 148	-10 124 044
Sum egenkapital		**-9 797 548**	**-10 114 444**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15, 17	10 743 243	10 868 549
Borettsinnskudd	16, 17	571 824	571 824
Sum langsiktig gjeld		11 315 067	11 440 373
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		487 590	266 518
Annen kortsiktig gjeld	18	62 601	21 102
Sum kortsiktig gjeld		550 191	287 620
Sum gjeld		**11 865 258**	**11 727 993**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**2 067 710**	**1 613 549**

Alexander Kiellandsgate Borettslag 2

Ingvild Pran
Styrets leder

Katrine Mital Helseth
Styremedlem

Milad Kaok
Styremedlem

Jan Erik Grøvdal
Styremedlem

Ingvild Pran
Styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut ifra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600	Generelle Felleskostnader	4 732 396	4 245 432	4 512 000	5 128 304
3603	Stipulerte renter	599 939	440 112	600 000	839 499
3604	Stipulerte avdrag	229 775	309 840	230 000	201 999
3609	Motorvarmer	4 080	4 020	3 840	5 100
3632	Strøm	0	750	0	0
3649	Andre innkrevde felleskostnader	1 680	1 920	1 440	6 300
Sum felleskostnader		**5 567 870**	**5 002 074**	**5 347 280**	**6 181 202**

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	240	0	0	900
Vaskeri	19 250	0	0	75 000
El bil/ladeanlegg	25 181	0	0	0
Sum andre driftsinntekter	**44 671**	**0**	**0**	**75 900**

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og	250 000	250 000	250 000	250 000
Arbeidsgiveravgift	35 250	35 250	38 000	35 250
Sum lønnskostnader	**285 250**	**285 250**	**288 000**	**285 250**

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	7 125	5 875	7 000	8 000
Forretningsførerhonorar	212 591	194 661	212 000	225 000
Andre forvaltningstjenester	0	0	2 000	3 000
Juridisk bistand	0	0	11 000	5 000
Teknisk bistand	0	96 225	2 000	1 000
Prosjektledelse	0	0	0	100 000
Sum konsulenttjenester	**219 716**	**296 761**	**234 000**	**342 000**

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	70 315	13 304	53 000	75 000
Vedlikehold VVS	391 372	730 873	70 000	99 999
Vedlikehold elektro	18 394	7 445	43 000	30 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	119	6 000	1 400 000
Vedlikehold lokaler	25 000	0	0	0
Vedlikehold vaskeri	0	5 980	22 000	5 000
Vedlikehold brannsikring	18 750	106 671	0	20 000
Dugnadskostnader	1 560	0	3 000	2 000
Egenandel forsikringsskader	10 000	10 000	43 000	9 999
Større vedlikehold/påkostninger	144 413	0	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	**679 804**	**874 392**	**240 000**	**1 641 998**

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	1 196 514	1 035 012	1 166 000	1 437 999
Eiendomsskatt	30 240	118 524	88 000	95 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	**1 226 754**	**1 153 536**	**1 254 000**	**1 532 999**

Lillestrøm Kommune har ikke fakturert eiendomsskatt 2.halvår 2024.

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	197 157	250 306	276 000	240 000
Fjernvarme	752 285	815 396	900 000	894 999
Sum energi og fyring	**949 442**	**1 065 702**	**1 176 000**	**1 134 999**

Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kabel TV/bredbånd	414 248	395 372	375 000	370 000
Sum kabel-TV og telefoni	**414 248**	**395 372**	**375 000**	**370 000**

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	0	0	3 000	3 999
Renholdstjenester	158 603	145 606	149 000	170 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	94 449	75 244	69 000	81 999
Gressklipping	43 780	40 123	38 000	39 000
Sum driftskostnader	**296 832**	**260 973**	**259 000**	**294 998**

Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Skadedyrbekjempelse	0	3 500	0	3 999
Søppeltømming/container	33 670	30 334	16 000	36 000
Lyspærer, sikringer etc	2 543	0	2 000	3 000
Verktøy og redskaper	622	0	0	1 000
Nøkler, låser og skilt	1 959	13 313	6 000	2 000
Annet driftsmateriale	0	75	0	1 000
Kontorrekvisita	0	0	2 000	2 000
Lisenser/software	11 843	11 381	11 000	12 000
Møte, kurs, oppdatering o.l.	195	0	7 000	999
Generalforsamling/årsmøte	10 218	8 370	11 000	11 000
Øredifferanser	1	-1	0	0
Bank og kortgebyrer	6 000	6 000	3 000	6 000
Sum andre driftskostnader	**67 050**	**72 972**	**58 000**	**78 998**

Note 11 Anleggsmidler

	Vaskemaskin	**Vaskemaskin WH6-7**
Anskaffelseskost pr.01.01	15 294	97 587
Anskaffelseskost pr.31.12	15 294	97 587
Årets av- og nedskr. pr.31.12	3 058	19 517
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	15 039	21 143
Bokført verdi pr.31.12	255	76 443

	Bygning	**Tomt**
Anskaffelseskost pr.01.01	497 761	83 663
Anskaffelseskost pr.31.12	497 761	83 663
Bokført verdi pr.31.12	497 761	83 663

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.
Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr.9 600 fordelt på 96 à kr.100.

Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-10 124 044	-9 788 037
Tilført til/fra EK fra årets resultat	316 896	-336 007
Sum opptjent egenkapital 31.12	-9 807 148	-10 124 044

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Pantelån 4	10 743 243	10 868 549
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	**10 743 243**	**10 868 549**

Note 15 Pantelån

BOLIGBANKEN ASA		
Renter 31.12.24: 5,95%, løpetid 25 år		
Opprinnelig 2022	11 165 000	
Nedbetalt tidligere	296 196	
Nedbetalt i år	125 561	
Lånesaldo 31.12		**10 743 243**
Beregnet innfrielsesdato: 08.10.2047		

Note 16 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 17 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	11 315 067	11 440 373
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	581 424	581 424
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	11 736 824	11 736 824

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 18 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Påløpt rente	1 703	1 719
Andre påløpte kostnader	60 899	19 383
Sum annen kortsiktig gjeld	**62 601**	**21 102**

Andre påløpte kostnader gjelder strømfaktura og forsikring borettslag for desember, med forfall januar 2025.

Note 19 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	**645 230**	**1 316 473**
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	316 896	-336 007
Tilbakeføring av avskrivning	22 576	4 685
Årets investeringer	0	-97 588
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-125 306	-242 333
B. Årets endring i disponible midler	214 167	-671 243
C. Disponible midler 31.12	**859 397**	**645 230**
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 409 588	932 851
- Kortsiktig gjeld	550 191	287 620
= Disponible midler 31.12	**859 397**	**645 230**

513 Årsregnskap 2024.pdf

Navn	Dato
Kaok, Milad	**2025-03-04**

Identifikasjon

bankID Kaok, Milad

Navn	Dato
Helseth, Katrine Mital	**2025-02-27**

Identifikasjon

bankID Helseth, Katrine Mital

Navn	Dato
Grøvdal, Jan Erik	**2025-02-27**

Identifikasjon

bankID Grøvdal, Jan Erik

Navn	Dato
Pran, Ingvild	**2025-03-04**

Identifikasjon

bankID Pran, Ingvild

styret.com

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

SLM
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Alexander Kiellandsgate Borettslag 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Alexander Kiellandsgate Borettslag 2 som viser et overskudd på NOK 316 896. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av
SIGNICAT
06.03.2025

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Lillestrøm , 6. mars 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av SIGNICAT 06.03.2025

visena.com

Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

buypass

Dato og tid *(UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

06.03.2025 23:42:27

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

Til

Alexander Kjellandsgate Borettslag 2

V/styret

Valgkomiteens forslag til GF 2025:

1. Styreleder (velges for 2 år):

2. Kandidater til styremedlem (velges for 2 år). Det er 3 ledige stillinger:
    a. Sherzad Omer
    b. Torill Schrøder
    c. Lene Førland
    d. Lene Borgen

3. Kandidater til Varamedlemmer x 2 (velges for 1 år). Det er 2 ledige stillinger
    a. Vegard Hauon
    b. Kari Roen

4. Kandidater til valgkomite:

Hilsen

Valgkomiteen

Vedtekter
for
Alexander Kiellandsgate borettslag 2

Vedtatt på ordinær generalforsamling 22.april 2020

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Alexander Kiellandsgate borettslag 2, med org nr: 975495671, er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne. Laget kan oppføre andre bygninger eller anlegg, for eksempel garasjer, til andelseiernes felles benyttelse.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

Borettslaget ligger i Lillestrøm kommune. BORI BBL er forretningsfører. Alexander Kiellandsgate Borettslag 2 er et frittstående borettslag.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100.

(2) Bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1).

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, avgjøres fordelingen ved loddtrekning mellom disse.

(2) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(3) Forkjøpsretten kunngjøres på BORI.no .

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.
Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.
Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

(5) Kort-tidsutleie.
- Andelseieren kan overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.
- Andelseier plikter på forhånd å melde bruker og bruksoverlatingens varighet til styret.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder, stoppekran og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og

vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(8) Ved skader forårsaket av varmtvannsbereder som er mer enn 20 år, samt rør som er beboers anliggende (rør under vask på bad og kjøkken, og dusj) må egenandelen betales av beboer.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

(6) Ladeplass for elbil/hybridbil og liknende

(A) Noen av parkeringsplassene kan, hvis mulig, tilrettelegges som ladeplass for elbil og ladbar hybridbil. Dette forutsetter at det er tilstrekkelig strømkapasitet. Andelseiere som disponerer disse plassene har fortrinnsrett. Ved ønske om å opprette en ladeplass må dette søkes om til styret.

(B) Andelseier vil bli belastet kostnaden for nødvendig ombygging av det elektriske anlegget og sikringskurs. Som en del av dette vil det bli montert en måler på ladepunktet.

(C) Andelseier som disponerer ladeplass for elbil eller ladbar hybridbil betaler for strømforbruket knyttet til ladning. Borettslaget kan endre summen som blir belastet med en måneds skriftlig varsel.

(D) Nærmere detaljer fastsettes i egen avtale mellom borettslaget og andelseier. Det er styret i borettslaget som utarbeider avtalen.

(E) Borettslaget forholder seg til gjeldende lover og regler.

(7) Motorvarmere

(A) Noen av parkeringsplassene har motorvarmer montert, andelseier som disponerer plassen har rett til å bruke denne.

(B) Vedlikehold av motorvarmeren er den enkelte andelseiers ansvar.

(C) Hver andelseier som disponerer en plass med motorvarmer, blir belastet for bruken av denne hver måned gjennom fellesutgiftene. Borettslaget kan endre summen som blir belastet med en måneds skriftlig varsel

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, brudd på husordensregler ,ulovlig bruk eller overlating av bruk.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og minst tre andre medlemmer med to varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg.

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg

selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39.

ORDENSREGLER
FOR
ALEXANDER KIELLANDSGATE BORETTSLAG 2

SIST ENDRET VED 05.01.2015

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom borettslaget har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring, vaskeri eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 2300-0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2300, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- på hverdager klokken 0700-2000
- i helg og helligdager klokken 1300-1800.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskadet.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- At risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.

Andelseieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp levegger, parabolantenne, vedlikehold eller lignende.

Andelseier kan ikke uten godkjenning fra styret, overlate bruken av boligen til andre, jf. borettslagslovens §§ 5-3 flg. Overlating av bruken reduserer ikke andelseiers plikter overfor borettslaget. Andelseier kan leie ut boligen til andre i inntil 3 år. Søknadsskjema finnes på hjemmesidene til Bori.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres i felles rom i kjeller som er ment for dette.

Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Fellesdører skal alltid være låst. Lyset slukkes etter bruk på loft og i kjeller.

5. Kjøring og parkering

Beboerne som disponerer egen parkeringsplass, skal fortrinnsvis bruke denne.
Øvrig parkering og gjesteparkering skjer på kortsiden av plassen mellom Aleksander Kiellands gate borettslag 2 og Måsan Borettslag (A.C.Svartstads gate)
Parkering foran blokka er ikke tillat. Bortsett fra nødvendig ærender som flytting og nødstilfeller.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i borettslaget under forutsetning av at andelseier aksepterer borettslagets regler for dyrehold og søker styret om dette før man går til anskaffelse.

7. Andre bestemmelser

- Regler for bruk av vaskerom, vaskemaskiner etc henger på veggen i vaskeriene. Disse skal til enhver overholdes.
- Borettslaget har ett firma som tar seg av trappevasken, men beboerne har ett ansvar for å vaske etter seg hvis de forårsaker søl utover normal bruk.
- Grilling er tillatt, men kun med elektrisk og gassgrill på balkonger. Den som griller må ta hensyn til brannfaren, og sørge for at naboer ikke sjeneres.
- Ved lufting av hund skal man alltid plukke opp etter hunden sin

8. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 13.03.2026 12:51

Eiendom 3205-81/1621

Bruksnavn					
Type	Grunneiendom	Etablert dato	06.12.1956	Andel	
Kommunenr	3205	Oppgitt areal	5338 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	81	Beregnet areal	5439	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	1621	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (6)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Alexander Kiellands gate 18A	2000 Lillestrøm	Stortorget 7	Midtre Lillestrøm	Lillestrøm
Alexander Kiellands gate 18B	2000 Lillestrøm	Stortorget 7	Midtre Lillestrøm	Lillestrøm
Alexander Kiellands gate 18C	2000 Lillestrøm	Stortorget 7	Midtre Lillestrøm	Lillestrøm
Alexander Kiellands gate 18D	2000 Lillestrøm	Stortorget 7	Midtre Lillestrøm	Lillestrøm
Alexander Kiellands gate 18E	2000 Lillestrøm	Stortorget 7	Midtre Lillestrøm	Lillestrøm
Alexander Kiellands gate 18F	2000 Lillestrøm	Stortorget 7	Midtre Lillestrøm	Lillestrøm

Forretninger (7)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
06.12.1956	Skylddeling	3205-81/1621	Mottaker	5338
		3205-81/1477	Avgiver	-5338
21.05.2015	Feilretting	3205-81/1477	Berørt	0
		3205-81/1621	Berørt	0
		3205-81/2684	Berørt	0
21.05.2015	Oppmålingsforretning	3205-83/856	Berørt	0
		3205-81/1477	Berørt	0
		3205-81/1691	Berørt	0
		3205-81/2380	Berørt	0
		3205-81/1499	Berørt	0
		3205-81/1692	Berørt	0
		3205-81/1669	Berørt	0
		3205-81/1478	Berørt	0
		3205-81/1729	Berørt	0
		3205-81/1475	Berørt	0
		3205-81/1621	Berørt	0
		3205-81/2608	Berørt	0
		3205-81/2609	Berørt	0
		3205-81/2684	Berørt	0
28.10.2016	Annen forretningstype	3205-81/1693	Berørt	0
		3205-81/1691	Berørt	0
		3205-81/1669	Berørt	0
		3205-81/1692	Berørt	0
		3205-81/1621	Berørt	0
		3205-81/1550	Berørt	0
01.01.2020	Omnummerering	3205-81/1621	Mottaker	0
07.10.2021	Oppmålingsforretning	3205-81/1812	Berørt	0
		3205-81/1669	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		3205-81/1621	Berørt	0
		3205-81/1550	Berørt	0
		3205-81/2684	Berørt	0
01.01.2024	Omnummerering	3205-81/1621	Mottaker	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.

Bygningsnr	150911176			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	5200/0	Avløp	
Tatt i bruk	23.04.1958	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	56	Areal, totalt (bruk/brutto)	5200/0	Energikilde	
Etasjer	6	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Ja

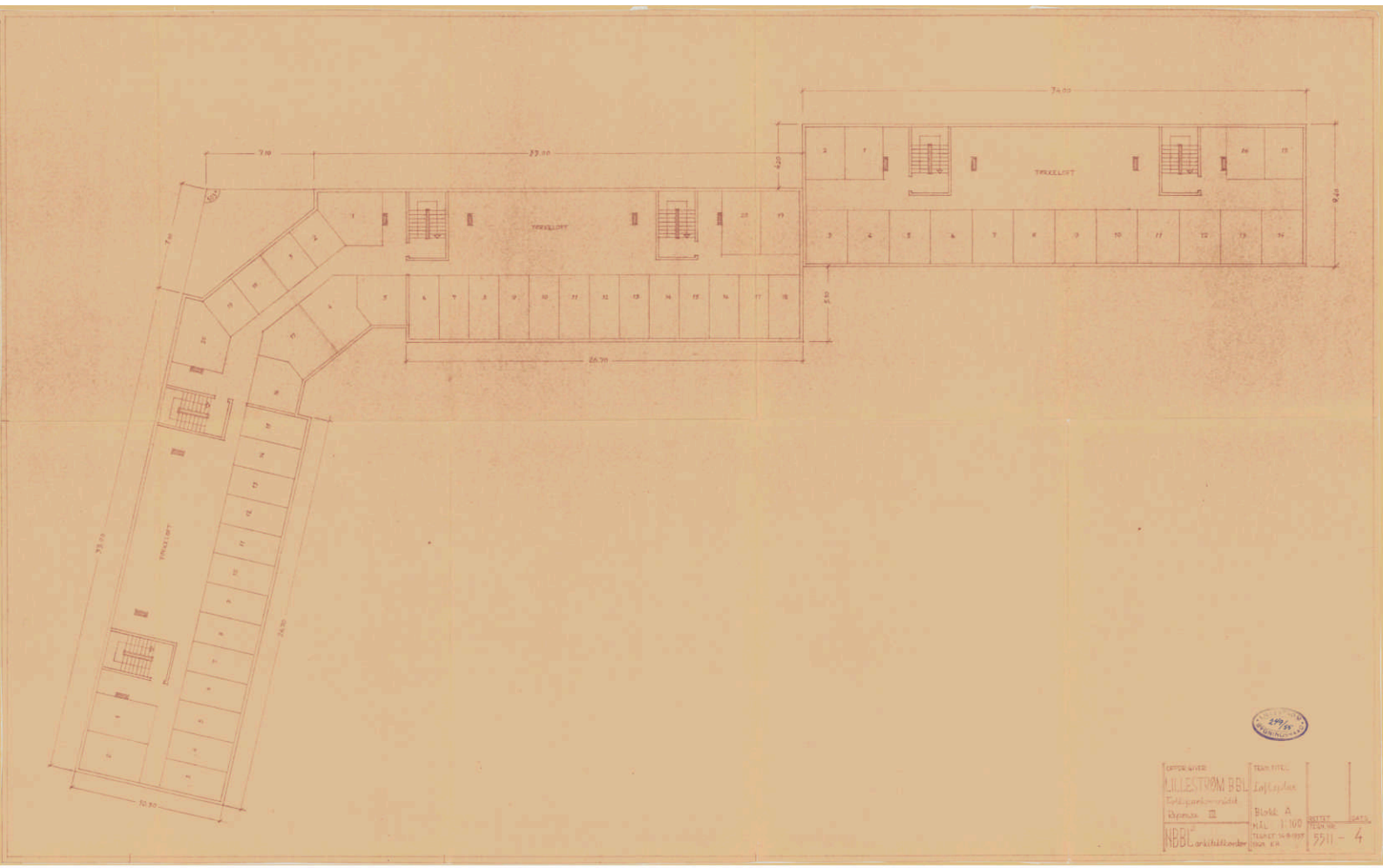
Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	65	3	1	1	Kjøkken
H0102		Hovedetasje	65	3	1	1	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	65	3	1	1	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	65	3	1	1	Kjøkken
H0301		Hovedetasje	65	3	1	1	Kjøkken
H0302		Hovedetasje	65	3	1	1	Kjøkken
H0401		Hovedetasje	65	3	1	1	Kjøkken
H0402		Hovedetasje	65	3	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	65	3	1	1	Kjøkken
H0102		Hovedetasje	65	3	1	1	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	65	3	1	1	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	65	3	1	1	Kjøkken
H0301		Hovedetasje	65	3	1	1	Kjøkken
H0302		Hovedetasje	65	3	1	1	Kjøkken
H0401		Hovedetasje	65	3	1	1	Kjøkken
H0402		Hovedetasje	65	3	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	80	4	1	1	Kjøkken
H0102		Hovedetasje	28	1	1	1	Kjøkken
H0103		Hovedetasje	67	3	1	1	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	80	4	1	1	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	28	1	1	1	Kjøkken
H0203		Hovedetasje	67	3	1	1	Kjøkken
H0301		Hovedetasje	80	4	1	1	Kjøkken
H0302		Hovedetasje	28	1	1	1	Kjøkken
H0303		Hovedetasje	67	3	1	1	Kjøkken
H0401		Hovedetasje	80	4	1	1	Kjøkken
H0402		Hovedetasje	28	1	1	1	Kjøkken
H0403		Hovedetasje	67	3	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	80	4	1	1	Kjøkken
H0102		Hovedetasje	78	3	1	1	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	80	4	1	1	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	78	3	1	1	Kjøkken
H0301		Hovedetasje	80	4	1	1	Kjøkken
H0302		Hovedetasje	78	3	1	1	Kjøkken
H0401		Hovedetasje	80	4	1	1	Kjøkken
H0402		Hovedetasje	78	3	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	78	3	1	1	Kjøkken

H0102	Hovedetasje	80	4	1	1	Kjøkken
H0201	Hovedetasje	78	3	1	1	Kjøkken
H0202	Hovedetasje	80	4	1	1	Kjøkken
H0301	Hovedetasje	78	3	1	1	Kjøkken
H0302	Hovedetasje	80	4	1	1	Kjøkken
H0401	Hovedetasje	78	3	1	1	Kjøkken
H0402	Hovedetasje	80	4	1	1	Kjøkken
H0101	Hovedetasje	50	2	1	1	Kjøkken
H0102	Hovedetasje	44	2	1	1	Kjøkken
H0103	Hovedetasje	50	2	1	1	Kjøkken
H0201	Hovedetasje	50	2	1	1	Kjøkken
H0202	Hovedetasje	44	2	1	1	Kjøkken
H0203	Hovedetasje	50	2	1	1	Kjøkken
H0301	Hovedetasje	50	2	1	1	Kjøkken
H0302	Hovedetasje	44	2	1	1	Kjøkken
H0303	Hovedetasje	50	2	1	1	Kjøkken
H0401	Hovedetasje	50	2	1	1	Kjøkken
H0402	Hovedetasje	44	2	1	1	Kjøkken
H0403	Hovedetasje	50	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

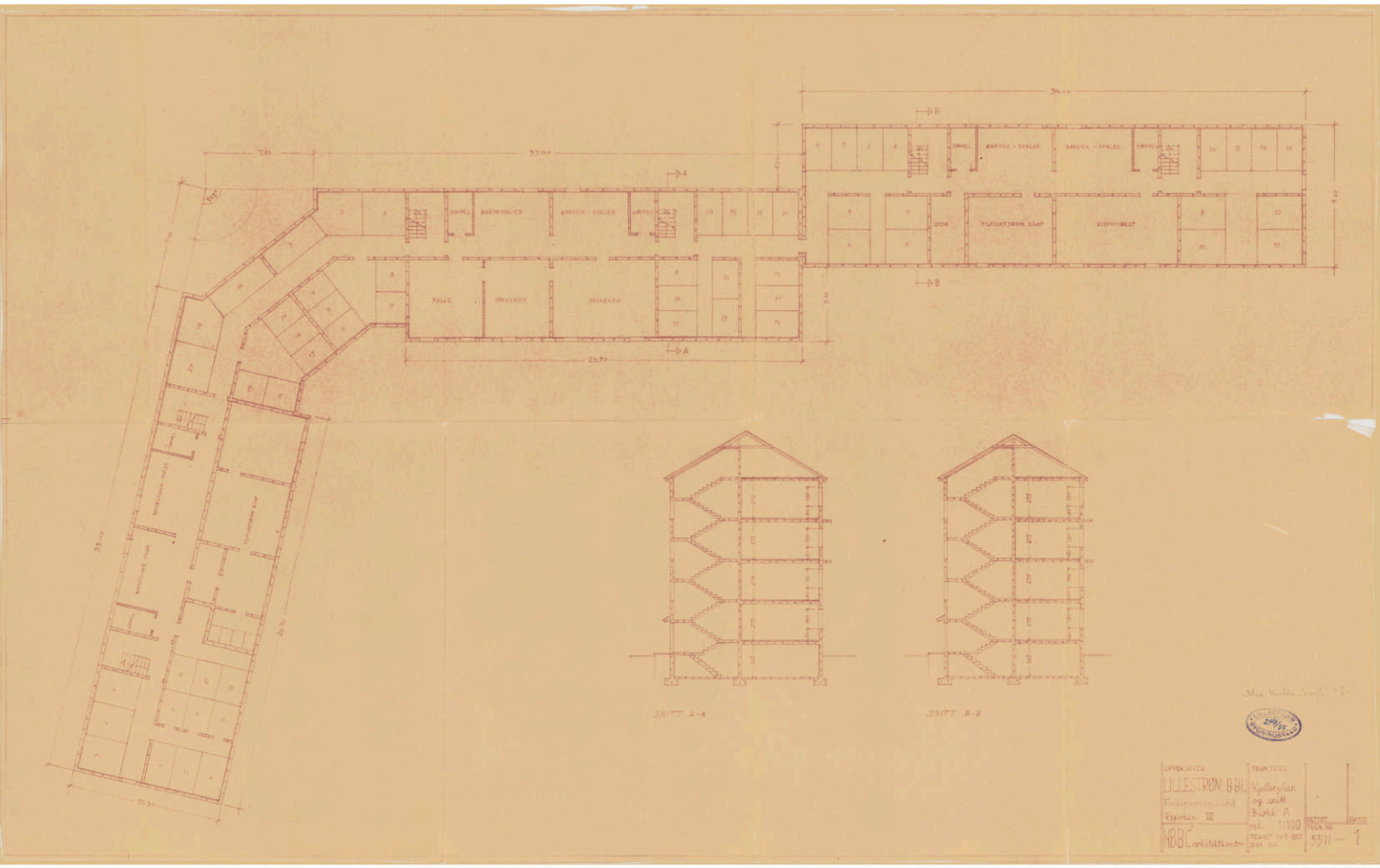
Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	14	979/0	0/0	979/0
H02	Hovedetasje	14	979/0	0/0	979/0
H03	Hovedetasje	14	979/0	0/0	979/0
H04	Hovedetasje	14	979/0	0/0	979/0
K01	Kjelleretasje	0	979/0	0/0	979/0
L01	Loft	0	305/0	0/0	305/0



299/98

OPPDRAGSGIVER: MILLESTRØM BBL Tyldalparkområdet Stavanger	TEGN TITTEL: Loftsplan
NBBL arkitektkontor	Blokk A MÅL 1:100 TEGNET 14-9-1997 TEGN. KH
	PROSJ.NR. 5511
	TEGN NR. - 4
	DATO

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning AS



LILLESTRØM BBL

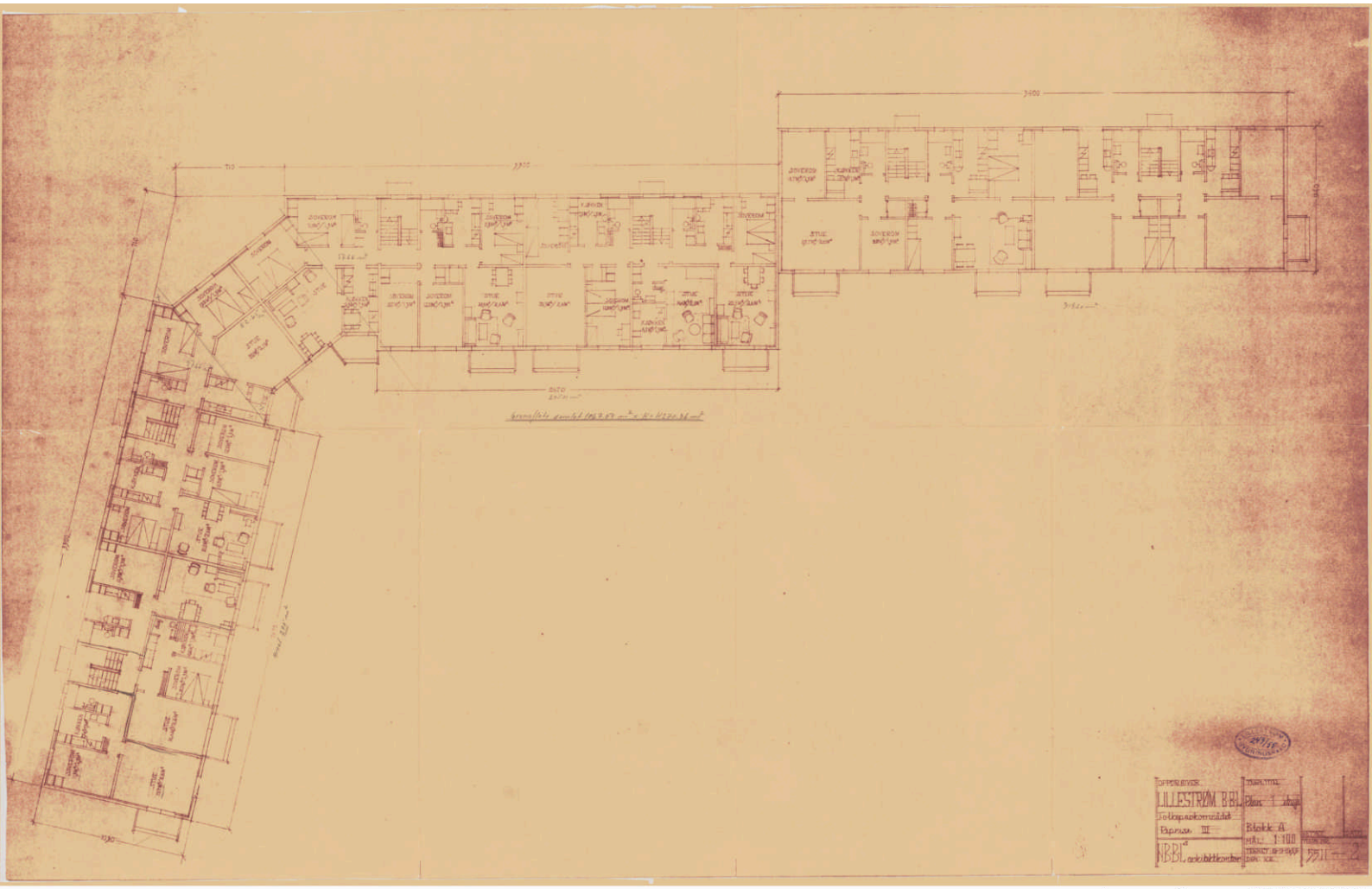
Kjellerplan og snitt Blokk A

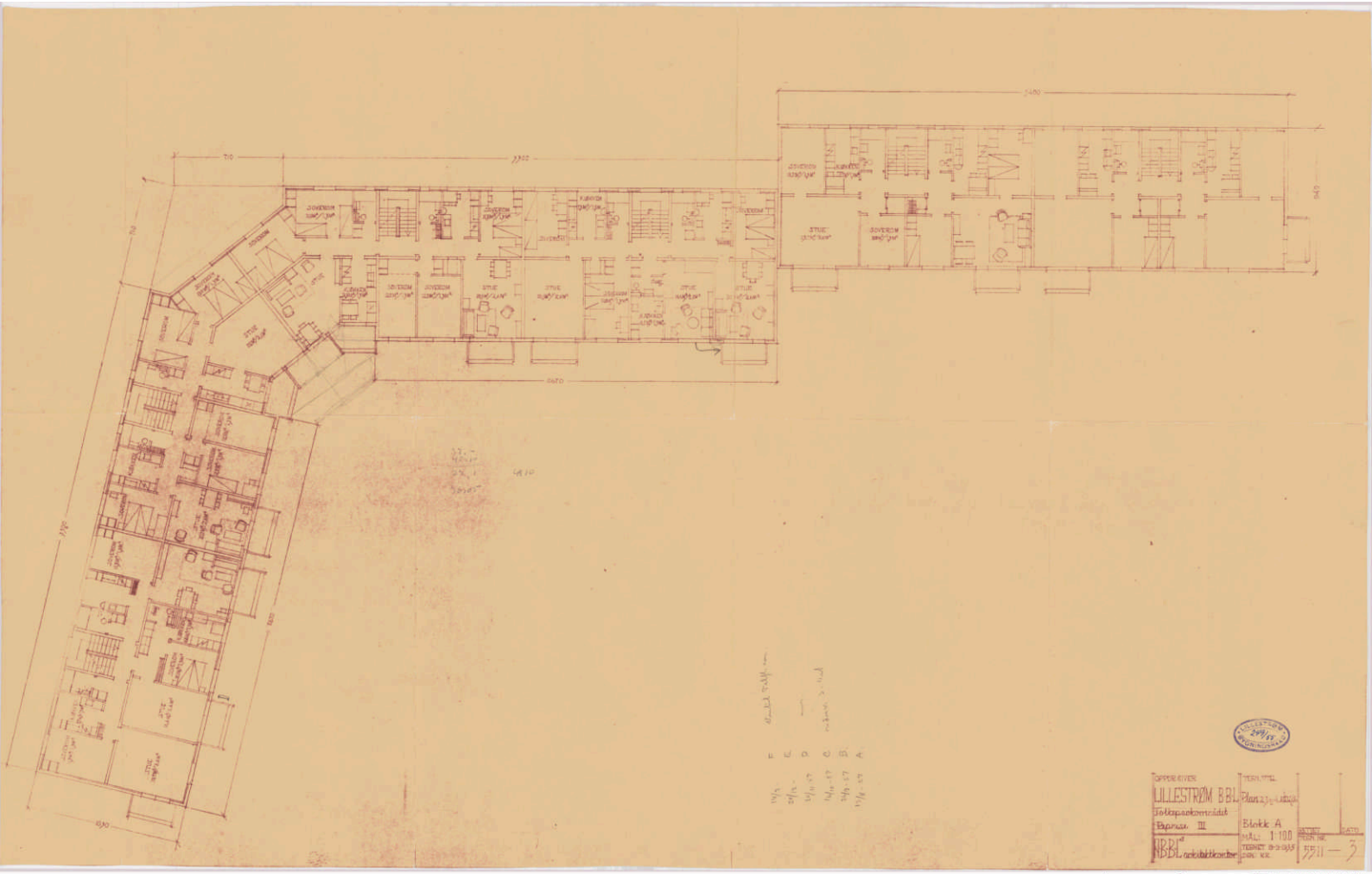
NBBL arkitektkontor

1:100

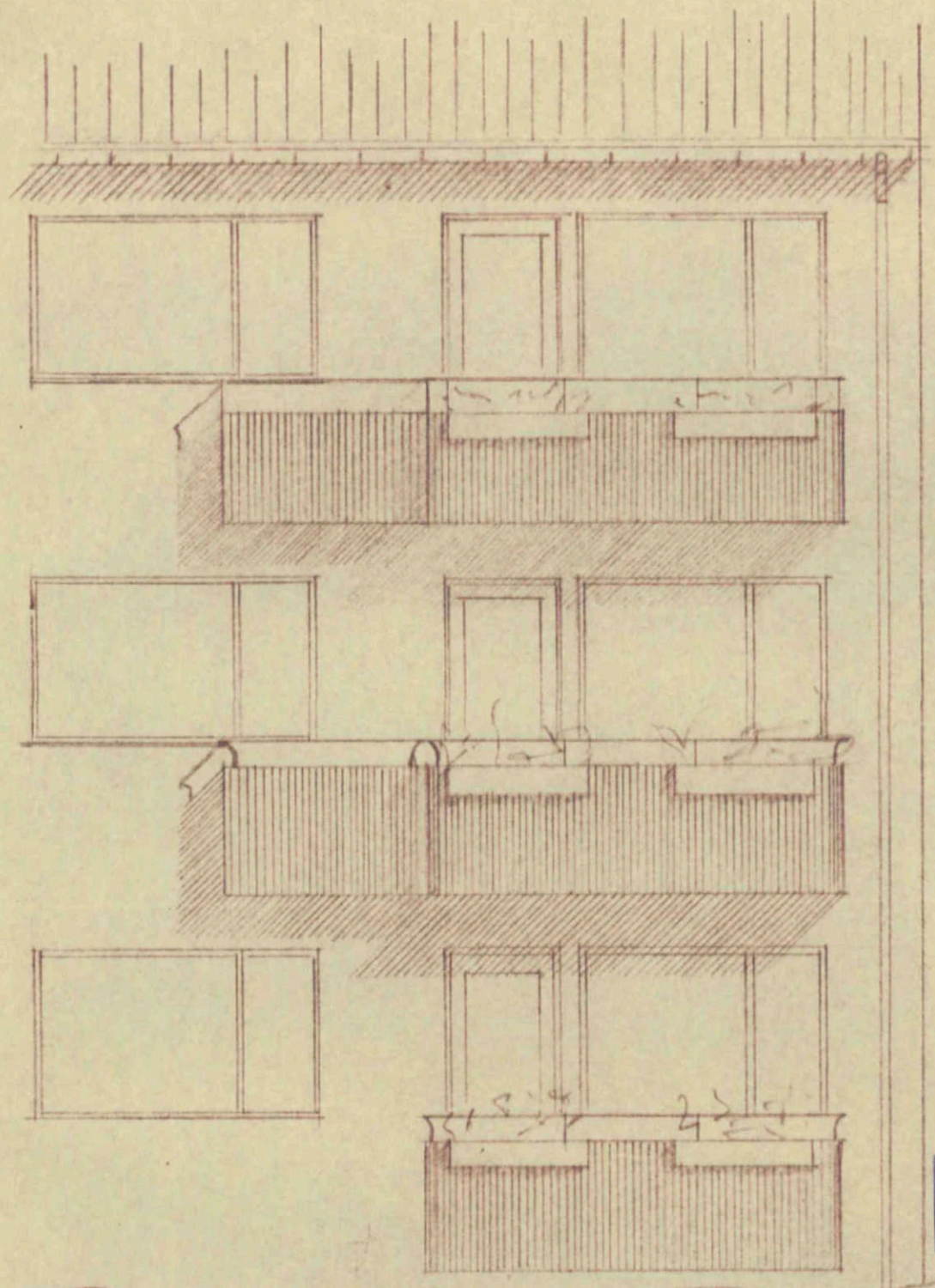
55 II — 1

Dansk Scanning A/S


LILLESTRØM BBL
Blokk A
NBBL

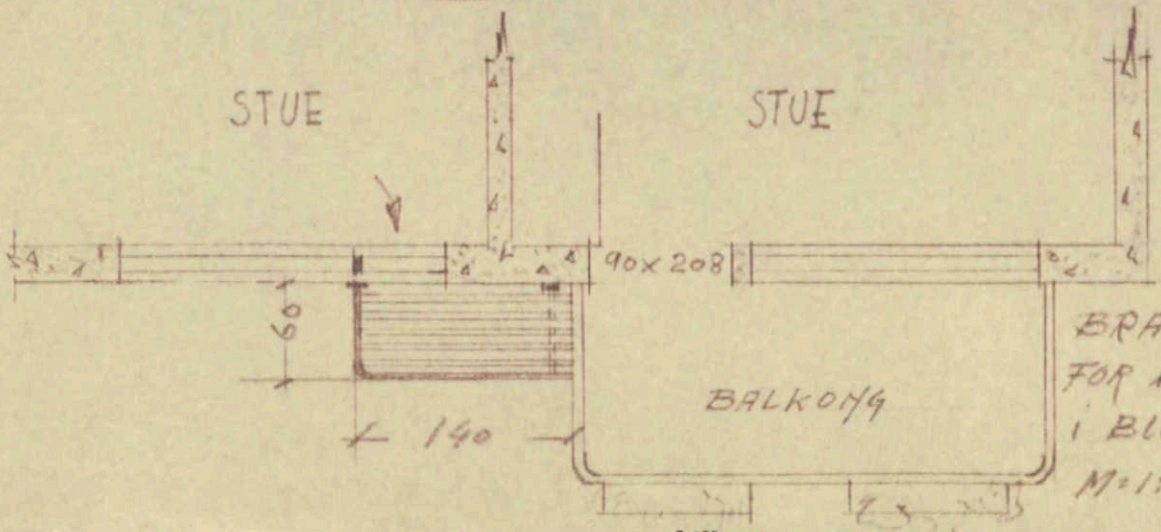


TEGNINGSNR. 1/211 — 3



LILLESTRØM BYGNINGSRÅD
239/57

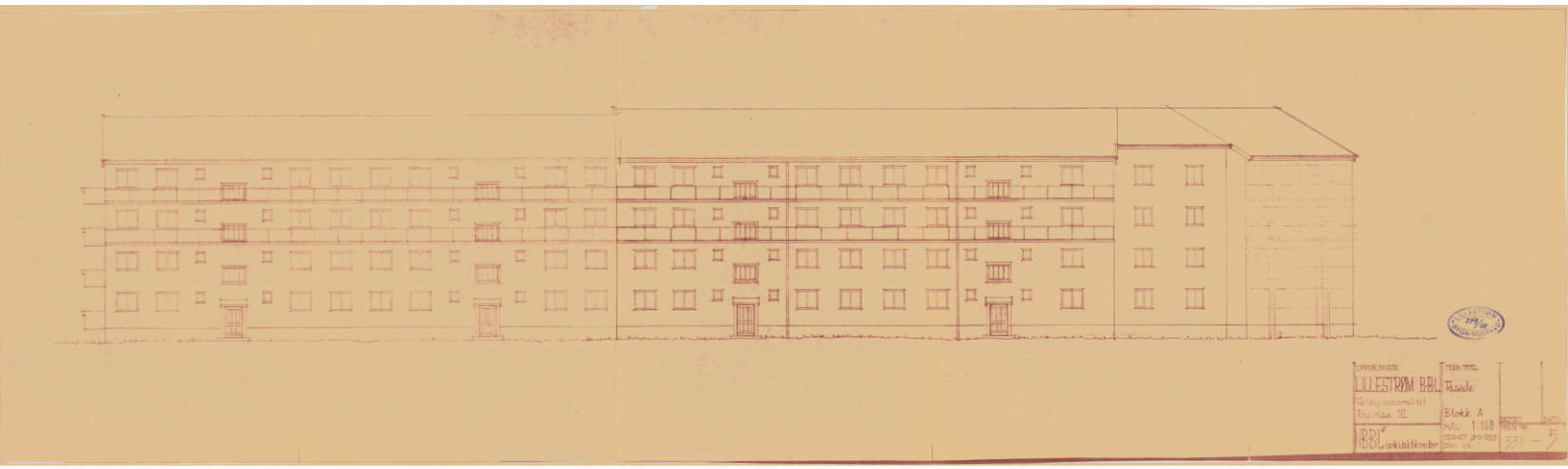
Brannstyre.
Sak: 12/57



BRANDBALKONG
FOR 1. ROMS LEIL.
I BLOKK A.OG B.
M: 1:50 10.12-57

Lillestrøm Boligbyggelag A/L

H. B. B. L.



LILLESTRØM B.B.L.

Facade

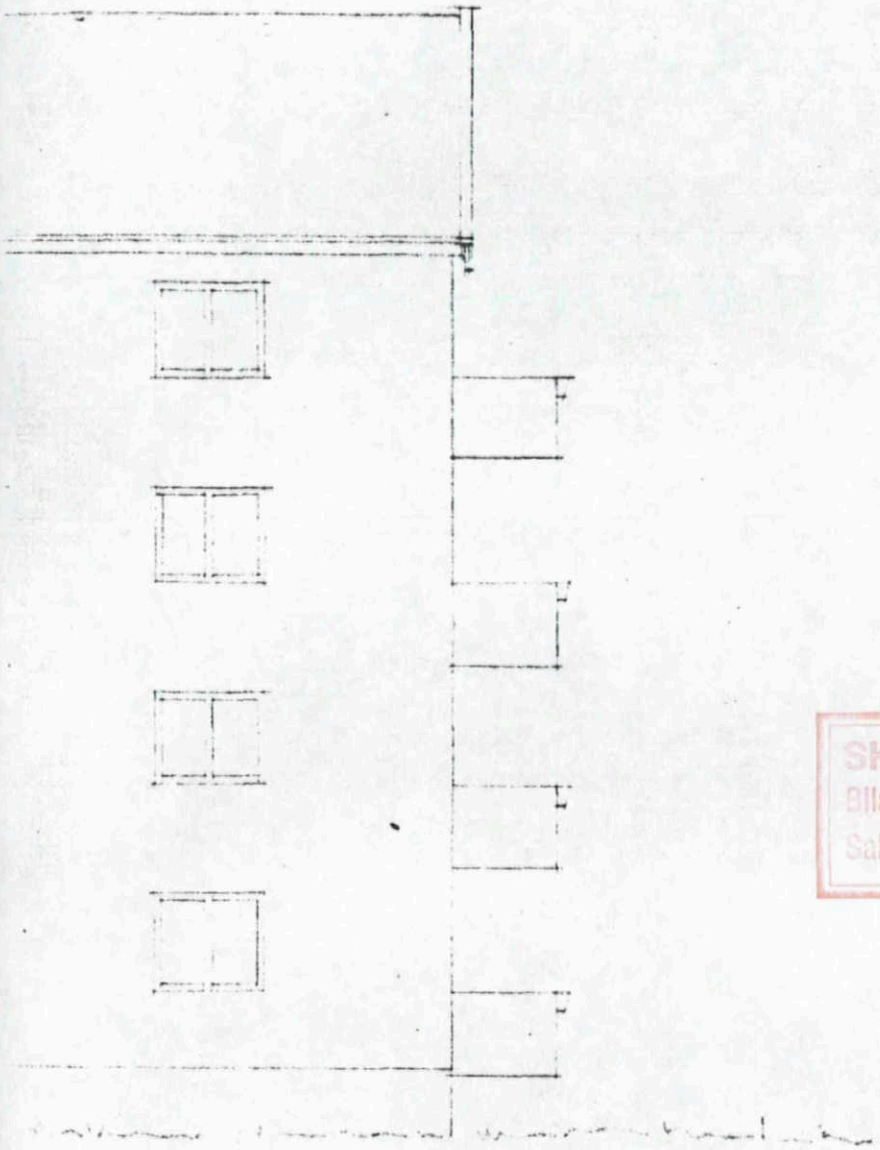
Blokk A

1:100

BBL arkitektkontor

Dansk Scanning A/S





SKEDSMO BYGNINGSR...
Bilag nr. 3 til
Sak nr. 435/19 96

LILLESTRØM
249/55
BYGNINGSRÅD

III

OPPDR. GIVER
LILLESTRØM B.B.L.
Folkeparkområdet
Rapriise III.

NBBL arkitektkontor

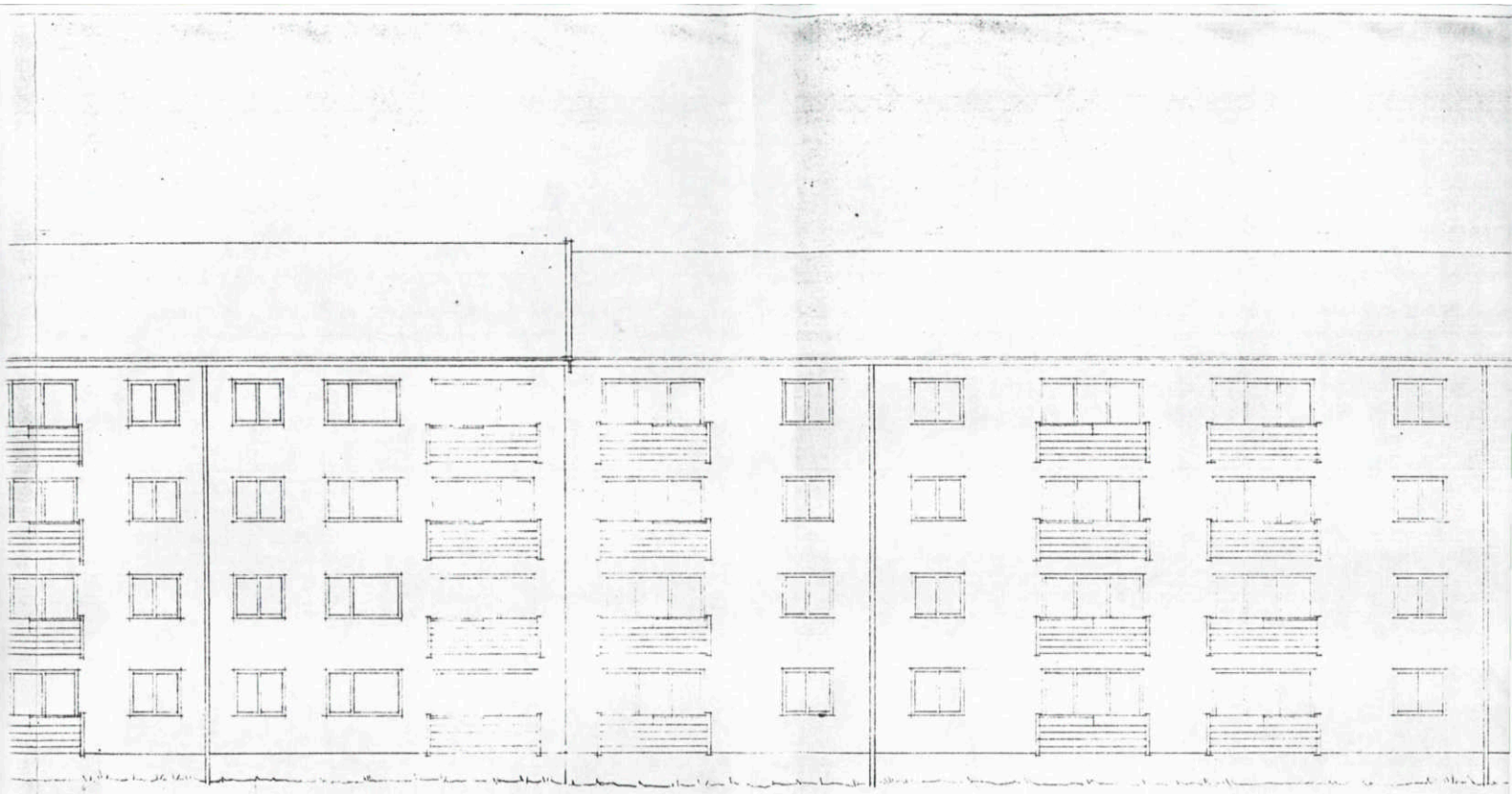
TEGN. TITEL.
Fasade

Blokk A

MÅL 1:100
TEGNET 14-9-1955
SIGN: K.R.

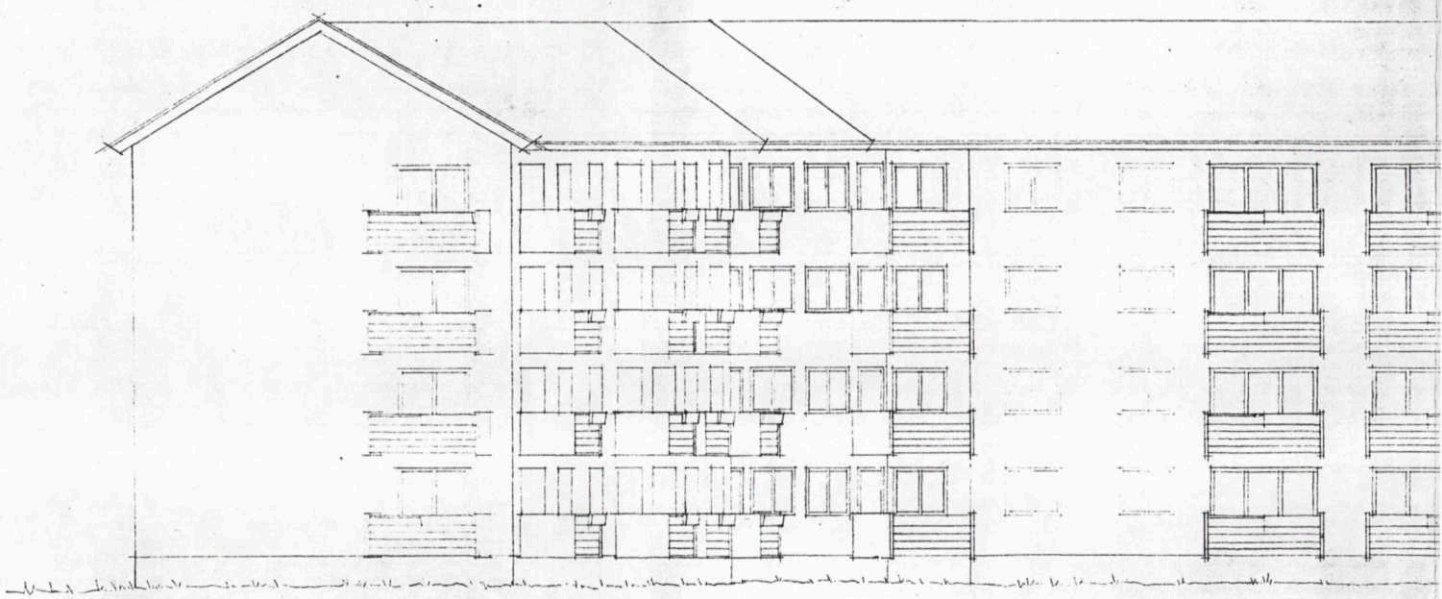
TEGN NR.
5511 — 7

TITTET | DATO



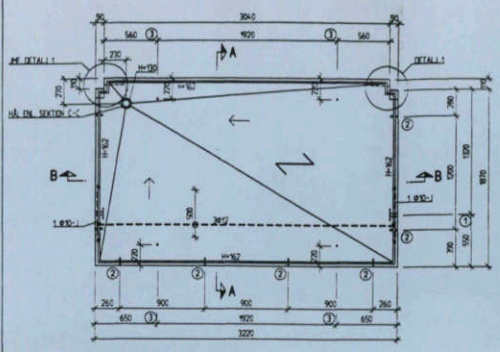
II

SKEDSMO BYGG...
Bilag nr. 3c
Sak nr. 435/19 90

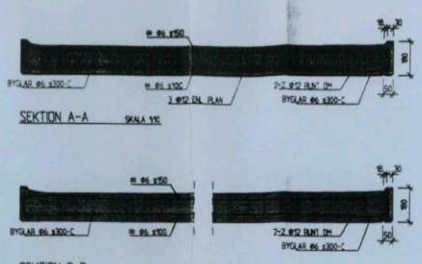


I

Bilag nr. 3b
Sak nr. 435 · 96

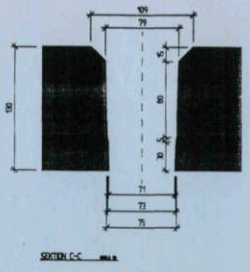


BALKONGPLATTA TYP 1 ANTAL: 40 st. VIKT: 2300 kg VOL: 950 l SKALA 1:20

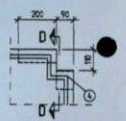


SEKTION A-A SKALA 1:10

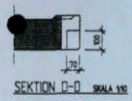
SEKTION B-B SKALA 1:10



SEKTION C-C SKALA 1:10



DETALJ 1 SKALA 1:10



SEKTION D-D SKALA 1:10

FÖRKLARINGAR

1. INJUSTNINGSHYLSA W-VEMO 1965 CR M24 12 st/PLATTA! CL PLACERAD 80 mm FRÅN UK
2. STOLPAVÅLLARE (8 ST/PLATTA!) TILLHANDAHÅLLS AV BESTÄLLAREN! CL PLACERAD 80 mm FRÅN UK
3. DEHA KRAGANKARE 6305 M16 (4 ST./PLATTA!)
4. INJUSTNINGSJÄRN TILLHANDAHÅLLES AV BESTÄLLAREN! (2 st/PLATTA!)

FÖRESKRIFTER

BETONG:	BTG I STD K40 VT 5,5 % LUFTPORBILDANDE MEDEL FÖR FROSTBESTÄNDIGHET.
MILJÖKLASS:	MÅTTLIG BETONG- OCH ARMERINGSAGGRESIV MILJÖ
STÅL:	ARMERING - Ks500ST NÄT - Nm500 BYGLAR - Ps500
TÄCKSKIKT:	25 MM
FORMRAVA:	K20
TRANSPORTH.:	K28
LAGRING:	ELEMENTEN LAGRAS OCH TRANSPORTERAS LIGGANDE PÅ KLOTSAR I L/S RIKT.
YTOR:	ÖVERYTA RÖLLAS ÖVRIGA YTOR MOT SLÄT FORM

TREKANTLIST 8-10 mm
FÖR ARBETET GÄLLER BKR 94

OBS! BESTÄLLAREN ANSVARAR FÖR ATT UPPLAG ÄR DIMENSIONERAT FÖR UPPKOMMANDE LASTER.

SKELLEFTEÅ BYGGNINGSRÅD
Bilag nr. 21
Sak nr. 435/19 96

METER
0 1 2 3

GRANSKNINGSRITNING 960130

LILLESTRÖM
KV. TREKANTEN

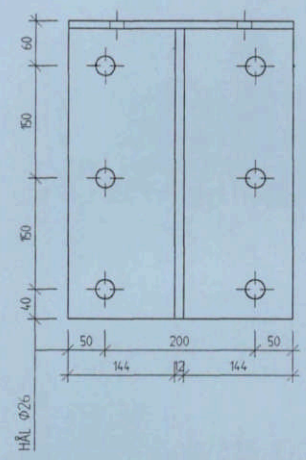
Ulricehamns Betong AB

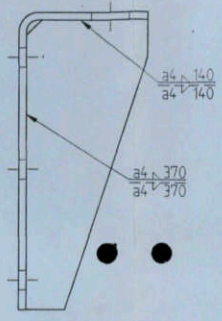
PICON
S:T SIGFRIDS GATA 8, 541 30 SKÖVDE
TEL: 0500-41 05 10 FAX: 0500-41 05 13

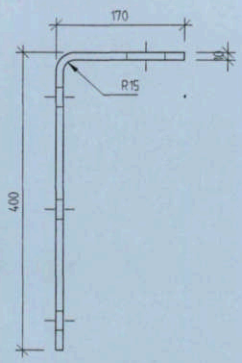
96,3009	EVA/HC	HE

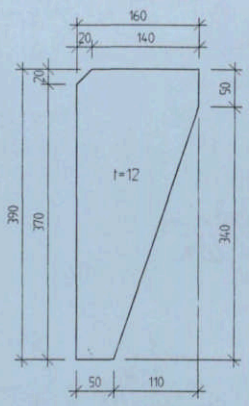
PREFAB BALKONGER
TYP 1

1:20 K:01

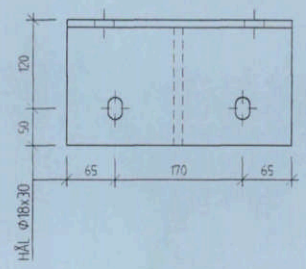








960131



ANTAL 3+ST

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

PRELIMINÄRHANDLING

Kv TREKANTEN

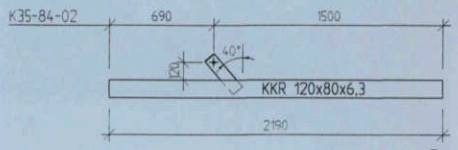
TBO AB
732 24 ARBOGA
Besöksadress: Jädersvägen 10 Arboga
Tel: 0589-866 00 Fax: 0589-181 50

UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
1353	T.H.	T. HEDBERG
DATUM	ANSVARIG	
	THH	

LILLESTRØM
OMBYGGNAD BALKONGER
K401
ELEVATION

SKALA	NUMMER	BET
1:5	K35-83-401	

KEDSMO BYGGNADSTJ
Bilag nr. 22
Ärak nr. 435 /19 96



960129

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

PRELIMINÄRHANDLING

Kv TREKANTEN

TBO AB
732 24 ARBOGA
Besöksadress: Jädersvägen 10 Arboga
Tel: 0589-866 00 Fax: 0589-181 50

UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
1353	T.H.	T. HEDBERG

DATUM

ANSVARIG THy

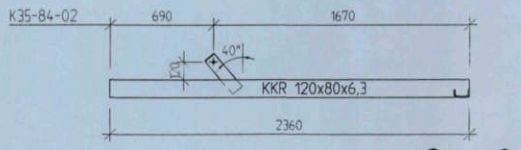
LILLESTRØM
OMBYGGNAD BALKONGER
P301, P301S
ELEVATION

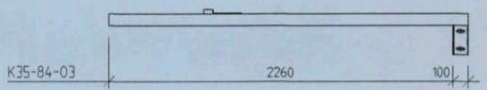
SKALA	NUMMER	BET
1:25	K35-83-301	

Bygg nr 20
Sak nr 435 /19 96

ANTAL P301 14st
P301S 14st SPV

SVETSAR UTFÖRES DÄR EJ ANNAT ANGES





960129

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

PRELIMINÄRHANDLING

Kv TREKANTEN

TBO AB
732 24 ARBOGA
Besöksadress: Jädersvägen 10 Arboga
Tel: 0589-866 00 Fax: 0589-181 50

UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
1353	T.H.	T HEDBERG
DATUM	ANSVARIG	
	THH	

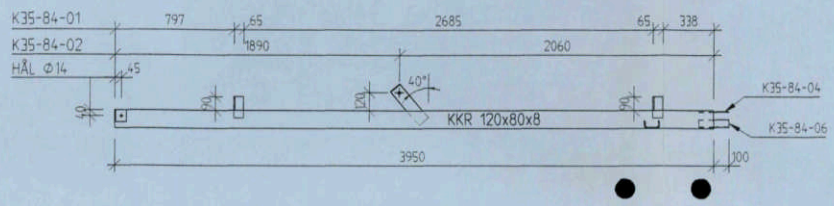
LILLESTRØM
OMBYGGNAD BALKONGER
P302, P302S
ELEVATION

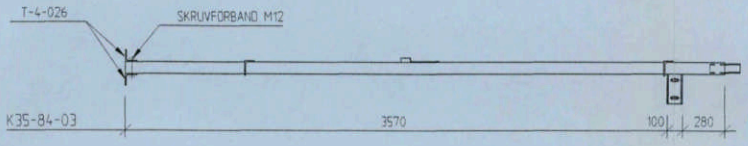
SKALA	NUMMER	BET
1:25	K35-83-302	

19
435 94

ANTAL P302 3st
P302S 3st SPV

SVETSAR UTFÖRES GENOM
DÄR EJ ANNAT ANGES





960129

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

PRELIMINÄRHANDLING

Kv TREKANTEN

TBO AB
732 24 ARBOGA
Besöksadress: Jädersvägen 10 Arboga
Tel: 0589-866 00 Fax: 0589-181 50

UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
1353	T.H.	T HEDBERG
DATUM	ANSVARIG	
	T Hbg	

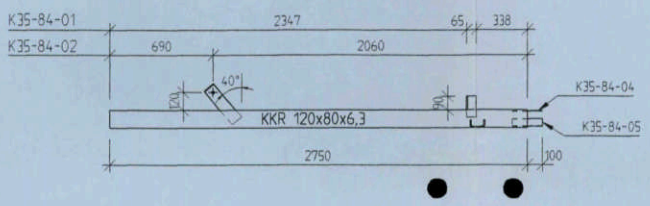
LILLESTRØM
OMBYGGNAD BALKONGER
P103, P103S
ELEVATION

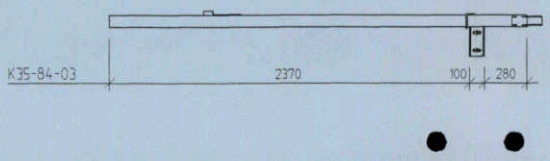
SKALA	NUMMER	BET
1:25	K35-83-103	

SKELLEFTEÅ BYGGNINGSNÄMND
Bilag nr. 18
Sak nr. 435/1996

ANTAL P103 3st
P103S 3st SPV

SVETSAR UTFÖRES GBT
DÄR EJ ANNAT ANGES





960129

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

PRELIMINÄRHANDLING

Kv TREKANTEN

TBO AB
732 24 ARBOGA
Besöksadress: Jädersvägen 10 Arboga
Tel. 0589-866 00 Fax. 0589-181 50

UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
1353	T.H.	T HEDBERG
DATUM	ANSVARIG	

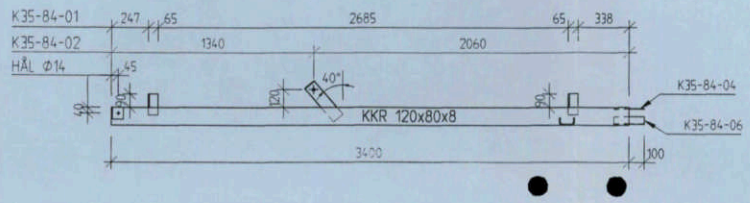
LILLESTRØM
OMBYGGNAD BALKONGER
P201, P201S
ELEVATION

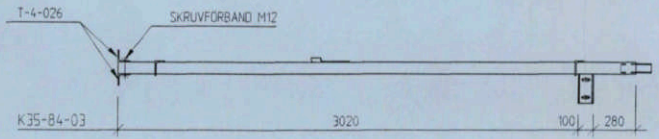
SKALA	NUMMER	BET
1:25	K35-83-201	

Dnr 17
Sak nr. 435 /19 .96

ANTAL P201 34st
P201S 34st SP.V.

SVETSAR UTFÖRES
DÄR EJ ANNAT ANGES





960129

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

PRELIMINÄRHANDLING

Kv TREKANTEN

TBO AB
732 24 ARBOGA
Besöksadress: Jädersvägen 10 Arboga
Tel: 0589-866 00 Fax: 0589-181 50

UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
1353	T.H.	T HEDBERG
DATUM	ANSVARIG	
	T Hedberg	

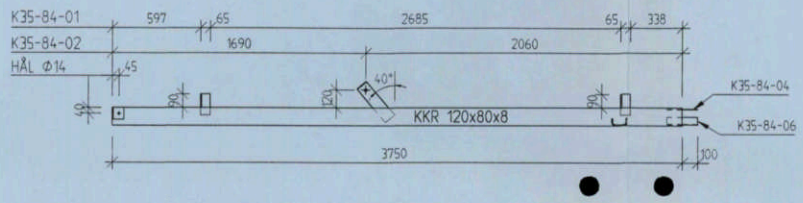
LILLESTRØM
OMBYGGNAD BALKONGER
P101, P101S
ELEVATION

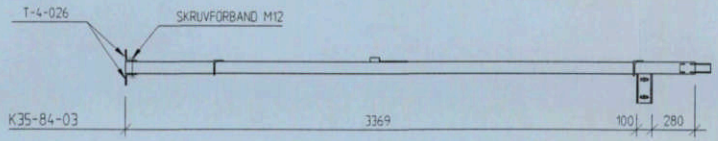
SKALA	NUMMER	BET
1:25	K35-83-101	

STREDSJÖ BYGGNINGSRÅD
Bilag nr. 16 till
Sak nr. 435 /19 96

ANTAL P101 9st
P101S 7st SPV

SVETSAR UTFÖRES
DÄR EJ ANNAT ANGES





960129

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

PRELIMINÄRHANDLING

Kv TREKANTEN

TBO AB
732 24 ARBOGA
Besöksadress: Jädersvägen 10 Arboga
Tel: 0589-866 00 Fax: 0589-181 50

UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
1353	T.H.	T HEDBERG
DATUM	ANSVARIG	
	THH	

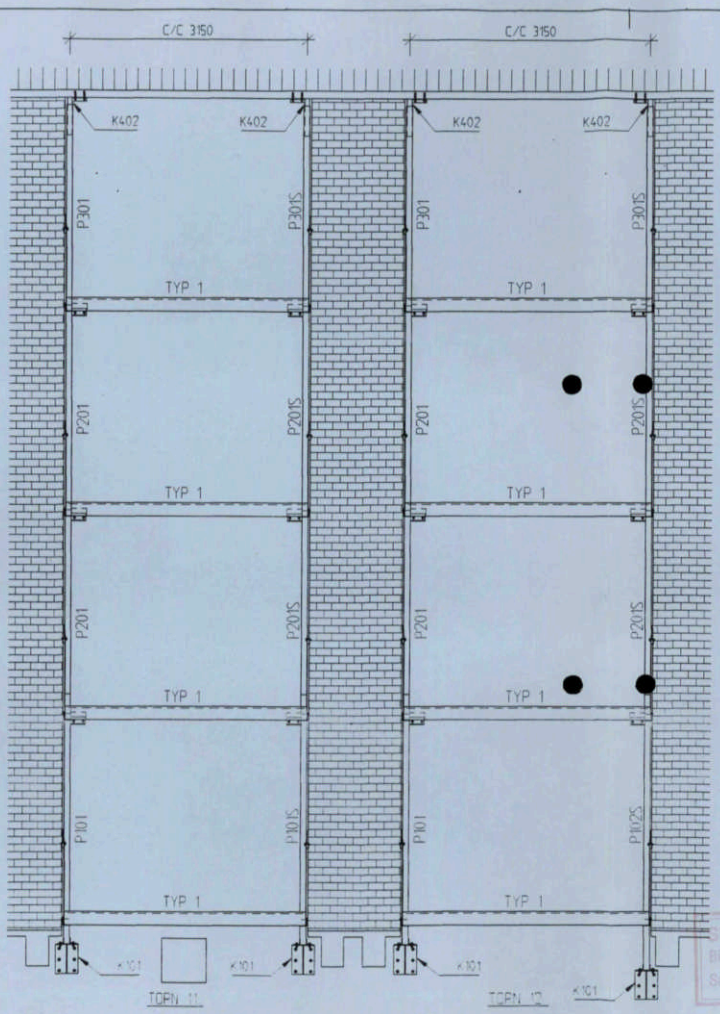
LILLESTRØM
OMBYGGNAD BALKONGER
P102, P102S
ELEVATION

SKALA	NUMMER	BET
1:25	K35-83-102	

SKEDSMO BYGNINGSRÅD
Bilag nr. 15 til
Sak nr. 435 /1996

ANTAL P102 5st
P102S 7st SPV

SVETSAR UTFÖRES GENOM 141
OM EJ ANNAT ANGES



960131

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

PRELIMINÄRHANDLING

Kv TREKANTEN

TBO AB

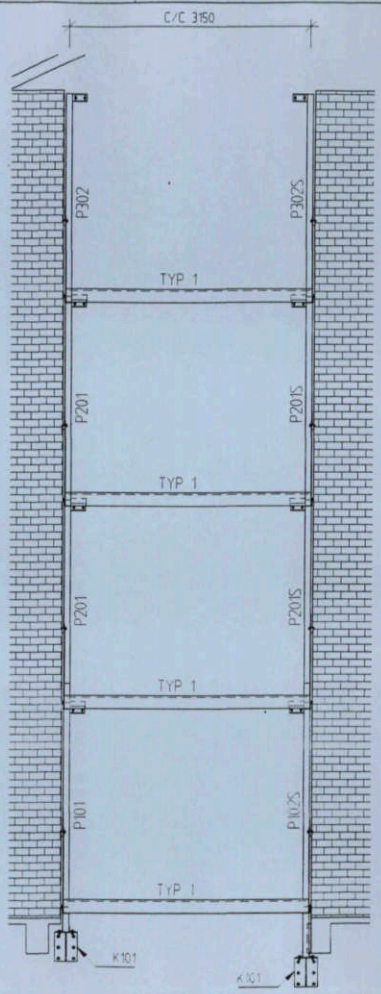
732 24 ARBOGA
Besöksadress: Jädersvägen 10 Arboga
Tel: 0589-866 00 Fax: 0589-181 50

UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
1353	T.H.	T HEDBERG
DATUM	ANSVARIG	

LILLESTRØM
OMBYGGNAD BALKONGER
HUS 18 TORN 11o12
VY

SKALA	NUMMER	BET
1:50	K35-82-207	

SKEDSMO BYGNINGSRÅD
Bilag nr. 14
Sak nr. 435/19 96



960131

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

PRELIMINÄRHANDLING

Kv TREKANTEN

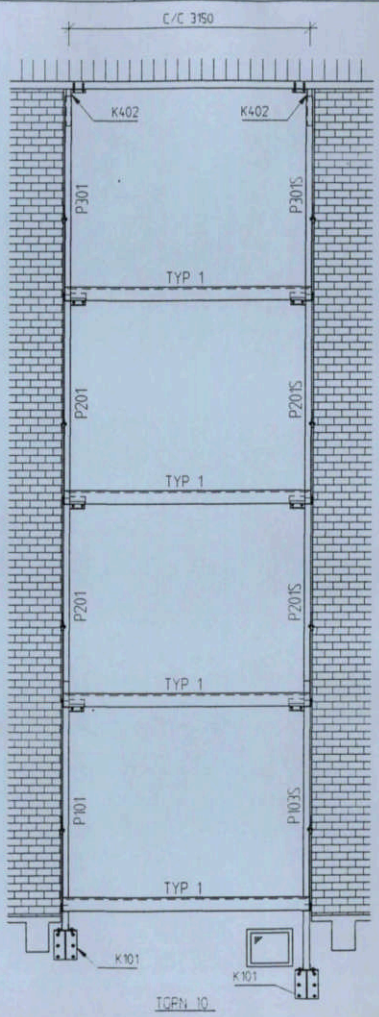
TBO AB
732 24 ARBOGA
Besöksadress: Jädersvägen 10 Arboga
Tel. 0589-866 00 Fax 0589-181 50

UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
1353	T.H.	T HEDBERG
DATUM	ANSVARIG	

LILLESTRØM
OMBYGGNAD BALKONGER
HUS 18 TORN 13
VY

SKALA	NUMMER	BET
1:50	K35-82-208	

SKEDSMO BYGNINGSRÅD
Bilag nr. 13 til
Sak nr. 435/19 96



960131

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

PRELIMINÄRHANDLING

Kv TREKANTEN

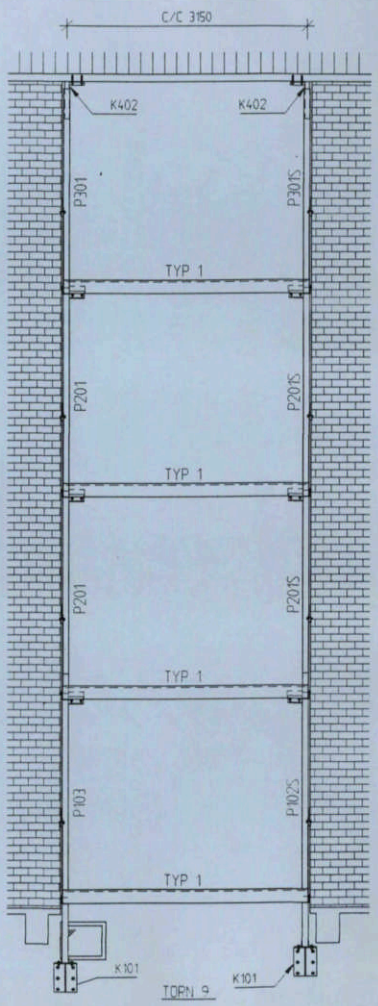
TBO AB
732 24 ARBOGA
Besöksadress: Jädersvägen 10 Arboga
Tel: 0589-866 00 Fax: 0589-181 50

UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
1353	T.H.	T HEDBERG
DATUM	ANSVARIG	

LILLESTRØM
OMBYGGNAD BALKONGER
HUS 18 TORN 10
VY

SKALA	NUMMER	BET
1:50	K35-82-206	

FASTIGHETSBYGGNADS
Diarie nr. 12
Sak nr. 435/96



960131

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

PRELIMINÄRHANDLING

Kv TREKANTEN

TBO AB
732 24 ARBOGA
Besöksadress: Jädersvägen 10 Arboga
Tel: 0589-866 00 Fax: 0589-181 50

UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
1353	T.H.	T HEDBERG

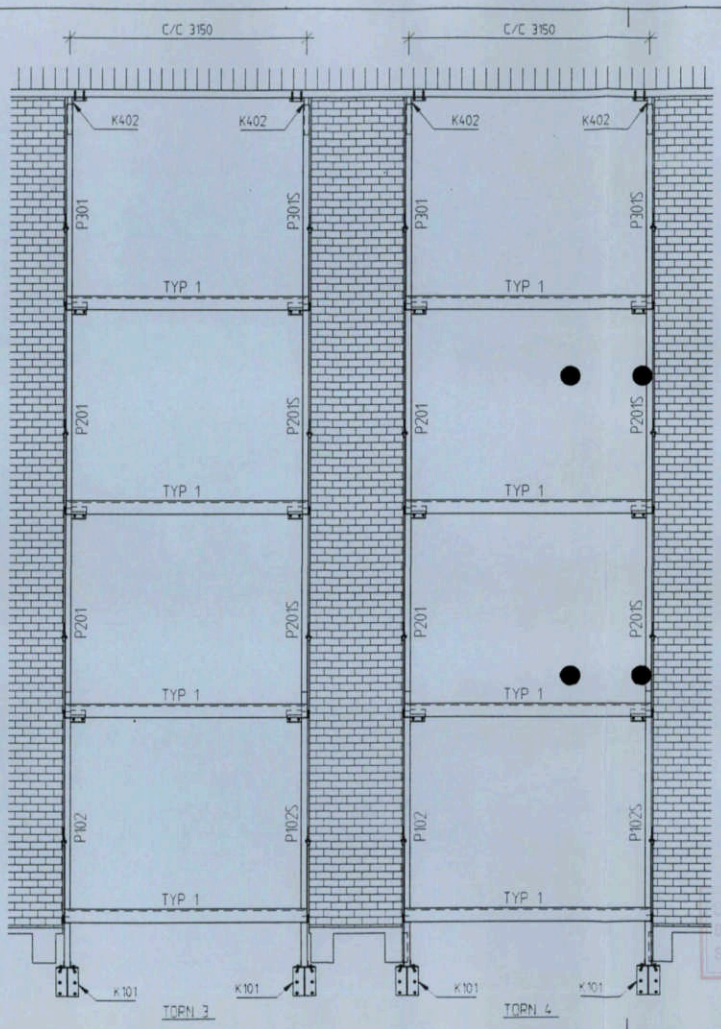
DATUM

ANSVARIG T Hedberg

LILLESTRØM
OMBYGGNAD BALKONGER
HUS 18 TORN 9
VY

SKALA	NUMMER	BET
1:50	K35-82-205	

BEDDMD BYGGNINGSRÅD
bilaga nr. 11 till
sak nr. 435 /19 96



960131

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

PRELIMINÄRHANDLING

Kv TREKANTEN

TBO AB
732 24 ARBOGA
Besöksadress: Jädersvägen 10 Arboga
Tel: 0589-866 00 Fax: 0589-181 50

UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
1353	T.H.	T HEDBERG

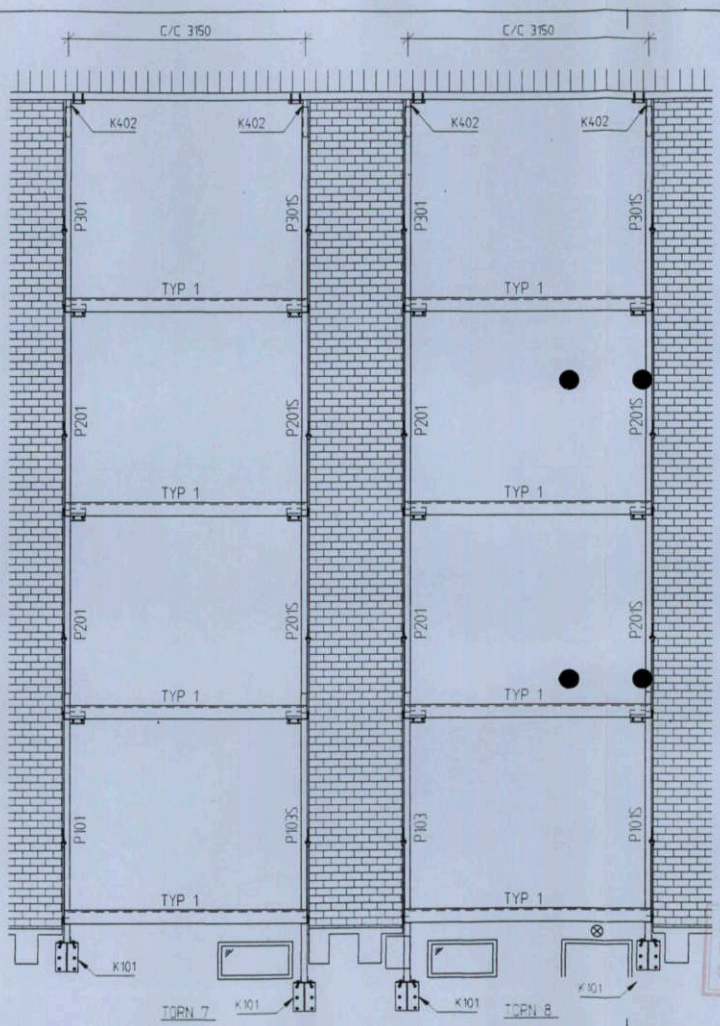
DATUM

ANSVARIG THH

LILLESTRØM
OMBYGGNAD BALKONGER
HUS 18 TORN 3o4
VY

SKALA	NUMMER	BET
1:50	K35-82-203	

...SKEDOMO BYGGNINGSNÄ...
Bilag nr. 10
Sak nr. 435/1996



960131

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

PRELIMINÄRHANDLING

Kv TREKANTEN

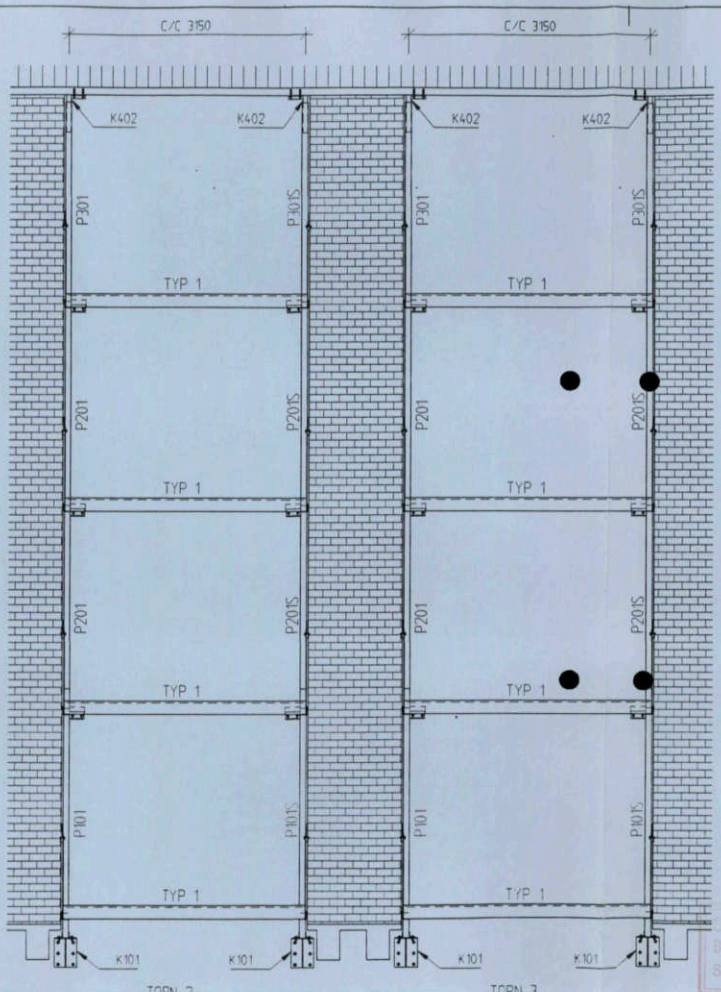
TBO AB
732 24 ARBOGA
Besöksadress: Jädersvägen 10 Arboga
Tel: 0589-866 00 Fax: 0589-181 50

UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
1353	T.H.	T HEDBERG
DATUM	ANSVARIG	

LILLESTRØM
OMBYGGNAD BALKONGER
HUS 18 TORN 7o8
VY

SKALA	NUMMER	BET
1:50	K35-82-204	

LIKEDANA BYGGNINGSRÄD
Bilag nr. 9
Sak nr. 435/19 96



960131

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

PRELIMINÄRHANDLING

Kv TREKANTEN

TBO AB

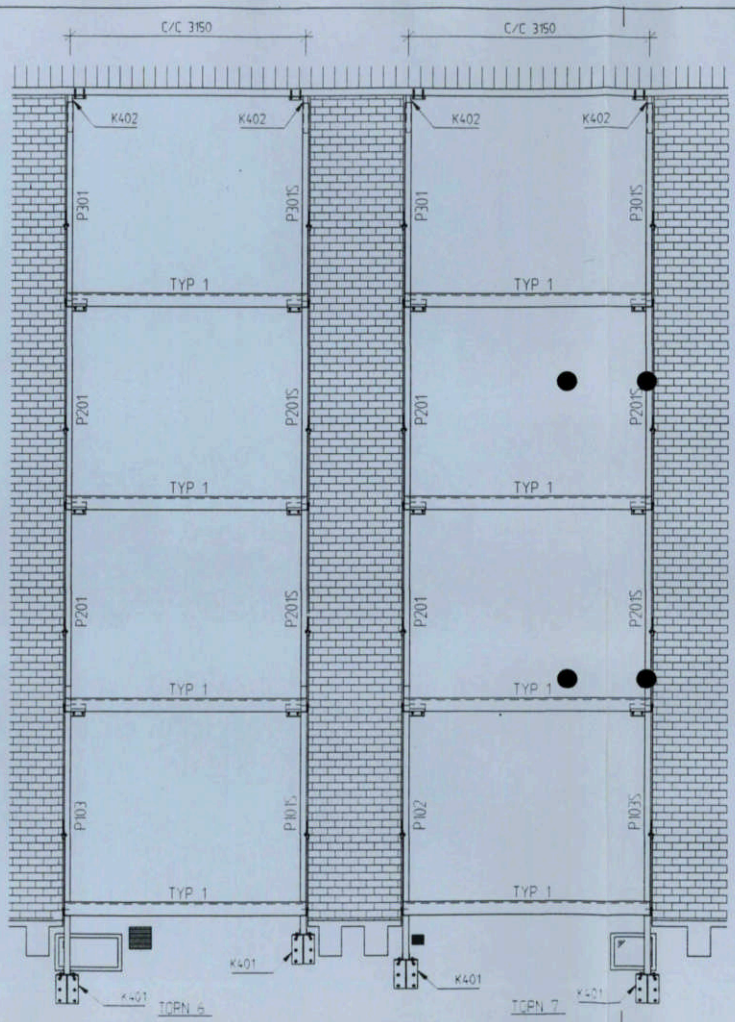
732 24 ARBOGA
Besöksadress: Jädersvägen 10 Arboga
Tel: 0589-866 00 Fax: 0589-181 50

UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
1353	T.H.	T HEDBERG
DATUM	ANSVARIG	
	THy	

LILLESTRØM
OMBYGGNAD BALKONGER
HUS 6 TORN 203
VY

SKALA	NUMMER	BET
1:50	K35-82-102	

KEDJMO BYGGNOSVÄ
Bilag nr. 8
Sak nr. 435 /19 96



960131

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN.	DATUM

PRELIMINÄRHANDLING

Kv TREKANTEN

TBO AB

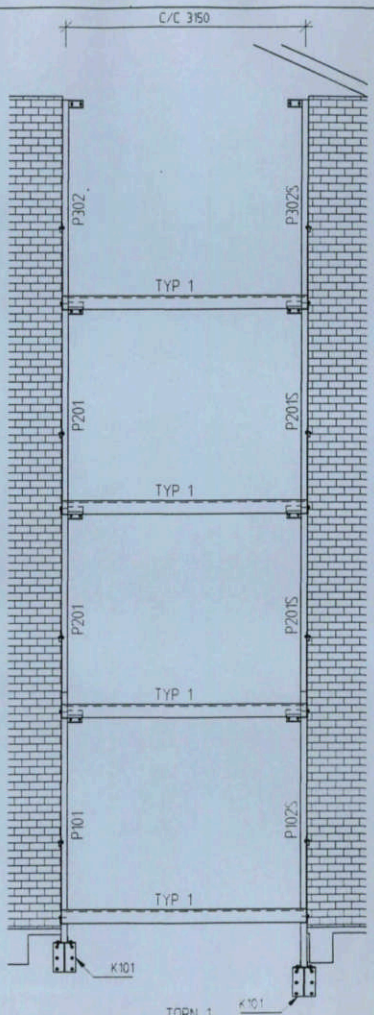
732 24 ARBOGA
Besöksadress: Jädersvägen 10 Arboga
Tel. 0589-866 00 Fax. 0589-181 50

UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
1353	T.H.	T HEDBERG
DATUM	ANSVARIG	
	T Hed	

LILLESTRØM
OMBYGGNAD BALKONGER
HUS 6 TORN 6o7
VY

SKALA	NUMMER	BET
1:50	K35-82-103	

SKEDSMO BYGNINGSRÅ
Bilag nr. 7
Sak nr. 435 /96



960131

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

PRELIMINÄRHANDLING

Kv TREKANTEN

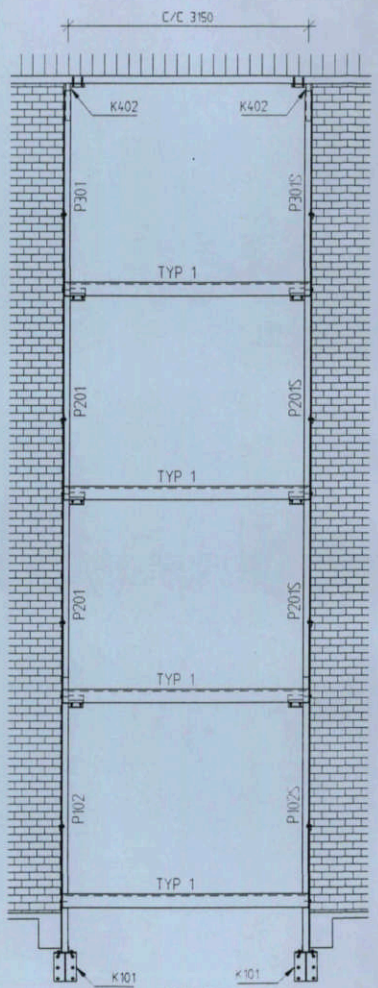
TBO AB
732 24 ARBOGA
Besöksadress: Jädersvägen 10 Arboga
Tel: 0589-866 00 Fax: 0589-181 50

UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
1353	T.H.	T HEDBERG
DATUM	ANSVARIG	
	THH	

LILLESTRØM
OMBYGGNAD BALKONGER
HUS 18 TORN 1
VY

SKALA	NUMMER	BET
1:50	K35-82-201	

LEDÖVIKS BYGGNADSNÄMND
Diarie nr. 6
Ärende nr. 435 /1996



960131

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

PRELIMINÄRHANDLING

Kv TREKANTEN

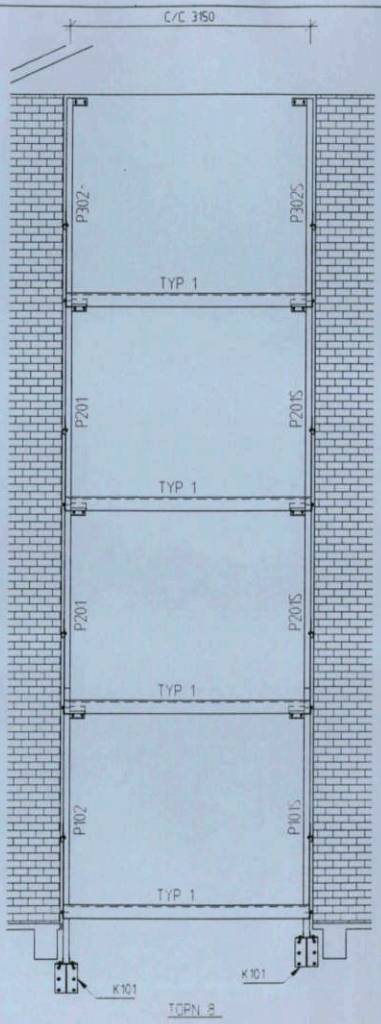
TBO AB
732 24 ARBOGA
Besöksadress: Jädersvägen 10 Arboga
Tel. 0589-866 00 Fax 0589-181 50

UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
1353	T.H.	T HEDBERG
DATUM	ANSVARIG	
	THH	

LILLESTRØM
OMBYGGNAD BALKONGER
HUS 18 TORN 2
VY

SKALA	NUMMER	BET
1:50	K35-82-202	

GRANSKNINGSHANDLING
Bilag nr. 5 III
Sak nr. 435 /19 96



960131

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

PRELIMINÄRHANDLING

Kv TREKANTEN

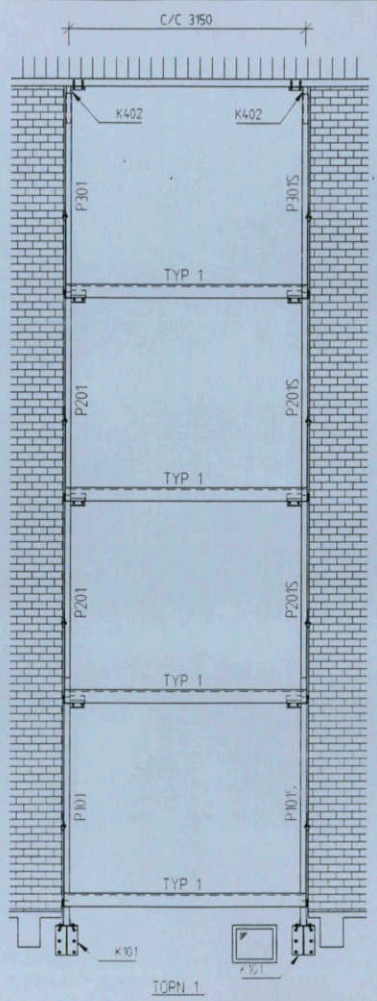
TBO AB
732 24 ARBOGA
Besöksadress: Jädersvägen 10 Arboga
Tel: 0589-866 00 Fax: 0589-181 50

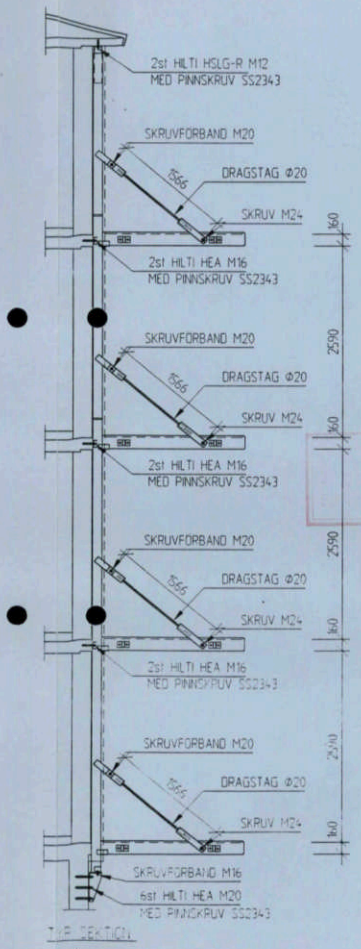
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
1353	T.H.	T HEDBERG
DATUM	ANSVARIG	
	T Hedberg	

LILLESTRØM
OMBYGGNAD BALKONGER
HUS 6 TORN 8
VY

SKALA	NUMMER	BET
1:50	K35-82-104	

EKEDSNÄS BYGGNINGSRÅD
Diarie nr. 4 till
Sak nr. 435 /19 96





ALLMÄNA BESTÄMMELSER

GÄLLANDE NORMER	BBR 94 BKR 94 BSK 94
SÄKERHETSKLASS	3
STÅLKVAL	KKR-RÖR SS2134 DRAGSTAG SS1412 ÖVRIGT SS1312 SKRUV SB 8.8
BTG KVAL	MIN K250 I BJL MIN K250 I SOCKEL VERIFIERAS GENOM PROVDRAGNING
UTFÖRANDE KLASS	GC
SVETSKLASS	WC
SKÄRKLASS	Sk1
SKRUVFÖRB KLASS	S1
ROSTSKYDD	MILJÖKLASS M3 R37

3
435
90

960131

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

PRELIMINÄRHANDLING

Kv TREKANTEN

TBO AB
732 24 ARBOGA
Besöksadress: Jädersvägen 10 Arboga
Tel: 0589-866 00 Fax: 0589-181 50

UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
1353	T.H.	T HEDBERG
DATUM	ANSVARIG	
	THH	

LILLESTRØM
OMBYGGNAD BALKONGER
HUS 6 TORN 1, TYP SEKTION
VY, SEKTION

SKALA	NUMMER	BET
1:50	K35-82-101	

Ordre: **88008**

Eiendom: **3205-81/1621/0 Andel 45 H0101**
Alexander Kiellands gate 18F
2000 Lillestrøm

K32057113 Restanser og legalpant

ANNKARIN.GRONVOLL@LILLESTROM.KOMMUNE.NO, 19.03.2026 06:37:

Mottatt fra leverandør

Det er ikke fakturert ut noe på Andel 45.

LINADEMKO@GMAIL.COM, 19.03.2026 08:58:

Levert til kunde

Det er ikke fakturert ut noe på Andel 45.

SKEDSMO KOMMUNE

FERDIGATTEST

I medhold av plan- og bygningslovens § 99 meddeles ferdigattest for:

Arbeidets art: Nye balkonger B.sak nr.: 435/96

Byggherre: Borettslaget nr. 2 Alex. Kiellandsgate

Byggeadresse: Alex. Kiellandsgate 18 G.nr.: 81 B.nr.: 1691&1692

Byggets grunnflate: ..... Ant. etg.: ..... Ant. leil.: .....

Bruksareal: ..... Brutto gulvareal: .....

Tatt i bruk: 20.06.1996. Midlertidig innfl.dato: .....

Merknader:
Ingen.

Skedsmo Bygningsråd, den 21.06.1996.

Bygningssjef
for Svein Bangsund

Avd.ingeniør
Alex Alexandersen

Kopi til:
Driftsavdelingen
Feiermesteren
Planavdelingen/Oppmålingsseksjonen
Ansvarshavende

SKEDSMO KOMMUNE
Teknisk sektor
Byggesaksavdelingen

POSTADRESSE
Postboks 313 2001 Lillestrøm

BESØKSADRESSE
Jonas Lies gate 18 Lillestrøm

SENTRALBORD
66 93 80 00

TELEFAX
66 93 85 90

SKEDSMO KOMMUNE

EG RØR AS
Nesgata 11C
2004 LILLESTRØM

DERES REF:	VÅR REF:	SAKSBEHANDLER:	DATO:
	2015/18992	Per Egil Johnsen, 66938404	08.06.2016

Saksnr.:2015/18992
Vedtaksnr.(DS):16/482

Ferdigattest - Ny vann og avløpsrør gjennom etasjeskiller fra kjeller til leilighet i blokk - gnr 81 bnr 1621 - Alexander Kiellands gate 18 A

VEDTAK

Ferdigattest
Etter plan- og bygningsloven § 21-10
Tiltakstype, bygningstype og tiltaksadresse
Ny vann og avløpsrør fra kjeller til leilighet i blokk, Alexander Kiellands gate 18A, 2000 LILLESTRØM

Gnr: 81	Bnr: 1621	Festenr:	Seksjonsnr:
BRA: 0 m^2			

Vedtaksnr.	Vedtaksdato	Vedtak
15/666	16.07.2016	Tillatelse til tiltak

Merknader:

- Ferdigattest gis på grunnlag av søknad om ferdigattest fra ansvarlig søker, datert 04.05.2016.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetens avslutning av saken.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Pbl. § 23-3 andre ledd: Ansvarsrett opphører ved utstedelse av ferdigattest. Kommunen kan likevel gi pålegg om retting og utbedring innen fem år etter at ferdigattest er gitt dersom den oppdager vesentlige forhold i strid med lovgivning eller den gitte tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for.

Klagerett
Vedtaket kan påklages. Klagefristen er 3 uker. Klagen sendes til Skedsmo kommune til vurdering. Dersom vedtaket opprettholdes sendes saken for endelig avgjørelse til klageinstansen som er Fylkesmannen i Oslo og Akershus, jf. plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven kapitel 6. Skedsmo kommune er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved eventuell omgjøring av vedtaket. For mer informasjon om klagerett se våre hjemmesider: http://www.skedsmo.kommune.no

Med hilsen

Per Egil Johnsen
overingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Robin Adolfsen Alexander Kiellands G. 18 A 2000 Lillestrøm

22. april 1958.

Til Lillestrøm Boligbyggelag,
Vollgt. 1,
Lillestrøm.

Midlertidig innflytningsattest Alex. Kiellandsgt. 18.

Etter kontroll av Alex. Kiellandsgt. 18 oppgang A,B, C,D,E, og F henholdsvis 13/8-57, 26/9-57, 16/10-57, 20/11-57, 20/12-57 og 14/2-58 med etterkontroll den 21/4-58 og etter at situasjonsplan som viser plasseringen av rensetanker er sendt inn, meddeles midlertidig innflytningsattest for samtlige leiligheter i blokken.

Pr. 21/4-58 er bemerket:

Nødredningsvei fra 2romsleiligheter i oppgang F henholdsvis 3. og 4. etasje ordnes ved hjelp av forevist stigetype som monteres mellom balkong i 2. og 3.etasje, og mellom 3. og 4. etasje.

Noen gulver må rettes, eventuelt ved pålegging av gulvbelegg.

Friskluftinntakene til tilflukterom må påsettes flens, avdrypp og sluseventil.

Taket over topp av trapperom må rettes omgående slik at trappen til loftet kan brukes uten at det er fare for å få noe av takisolasjonen i hodet.

Pipeattest omfattende bruksattest for sentralfyringsanlegget må erhverves.

Bygningssjefen
Lillestrøm
R. Michelet.

Midlertidig innflytningsattest er godkjent

Lillestrøm, den 23. april 1958
FOR HELSERÅDSORDFØRER

H. Gundersen (sign.)
Helserådssekr.

Gjenpart til ansvarshavende A/S Realbygg, helserådet, feiermester, renovasjonsvesen og forebyggingssjefen.

Lillestrøm kommune

POSTADRESSE
Postboks 313, 2001 Lillestrøm

TELEFONNUMMER (TID)
66 93 80 00 (08-15:30)

BESØKSADRESSE
1. etg. Jonas Lies gt. 18, Lillestrøm

HJEMMESIDE
www.lillestrom.kommune.no

Tilknytning til vann og avløp

Produsert: 13.03.2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Lillestrøm kommune

Kommunenr	3205	Gårdsnr.	81	Bruksnr.	1621	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Hovedadresse	Alexander Kiellands gate 18A								

Opplysning om tilknytning til vann

Eiendommen har tilknytning til offentlig vann.

Opplysning om tilknytning til avløp

Eiendommen har tilknytning til offentlig avløp.

Eventuelle pålegg om tilknytningsforhold

Ingen

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Vær oppmerksom på at eiendommen kan være tilknyttet et privat vannverk, dersom den ikke er tilknyttet offentlig vann.

Lillestrøm kommune

POSTADRESSE
Postboks 313, 2001 Lillestrøm

TELEFONNUMMER (TID)
66 93 80 00 (08-15:30)

BESØKSADRESSE
1. etg. Jonas Lies gt. 18, Lillestrøm

HJEMMESIDE
www.lillestrom.kommune.no

Eiendomsskatt

Produsert: 13.03.2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Lillestrøm kommune

Kommunenr	3205	Gårdsnr.	81	Bruksnr.	1621	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Hovedadresse	Alexander Kiellands gate 18A								

Beskrivelse	Årsbeløp [kr.]
Eiendomsskatt 2026	**0.00**

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

I perioden fra nyttår og frem til eiendomsskatt for inneværende år er uskrevet (normalt ca 1.mars) er det fjorårets tall som oppgis.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Lillestrøm kommune

POSTADRESSE
Postboks 313, 2001 Lillestrøm

TELEFONNUMMER (TID)
66 93 80 00 (08-15:30)

BESØKSADRESSE
1. etg. Jonas Lies gt. 18, Lillestrøm

HJEMMESIDE
www.lillestrom.kommune.no

Reguleringsplaner under arbeid

Produsert: 13.03.2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt								Kilde: Lillestrøm kommune
Kommunenr	3205	Gårdsnr.	81	Bruksnr.	1621	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Hovedadresse	Alexander Kiellands gate 18A								

Det er for tiden ingen reguleringssaker under behandling som berører denne eiendommen.

- Hvilke planer som er under behandling vil endre seg over tid.

- Varsler om oppstart av planarbeid finner du her:

https://www.lillestrom.kommune.no/samfunnsutvikling/kunngjoringer-av-planer-og-horinger/varsel-om-oppstart-av-planarbeid

- Hvilke planer som er til offentlig ettersyn finner du her:

https://www.lillestrom.kommune.no/samfunnsutvikling/kunngjoringer-av-planer-og-horinger/offentlig-ettersyn-av-arealplaner/

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

447/08

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR ALEXANDER KIELLANDS GATE

§ 1 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

Offentlig trafikkområde	Gate med fortau Annen veggrunn
Kombinert formål	Midlertidig trafikkområde

§ 2 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE (pbl § 25, ledd 1, nr 2)

Trafikkområde opparbeides i henhold til reguleringsplanen, og til Skedsmo kommunes veg- og gatenormer.

Trafikkområdet skal utarbeides etter prinsipper om universell utforming.

§ 3 MIDLERTIDIG TRAFIKKOMRÅDE (pbl § 25, ledd 2)

Midlertidig beslaglagt trafikkområde skal tilbakeføres til opprinnelig tilstand og til formål vist i gjeldende reguleringsplan, dvs. byggeområder for bolig, offentlige bygninger og særskilt allmennyttig formål, friområde/ park, samt kombinert formål bolig/ forretning/ kontor. Tilbakeføringen skal skje innen et år etter at anlegget er tatt i bruk.

Eksisterende reguleringsplan, for areal i planen vist som midlertidig trafikkområde, oppheves når området er tilbakeført til opprinnelig stand.

§ 4 STØY

Kommunen dokumenterer at gjeldende grenseverdiene for utendørs og innendørs støynivå gitt i retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) blir overholdt. Eventuelt nødvendig skjermingstiltak i henhold til kommunens støyutredning skal være gjennomført før tiltak etter planen er fullført.

Støykrav og rutiner for begrensning av støy fra bygg- og anleggsvirksomhet, gitt i T1442, kapittel 4, gjøres gjeldende for planområdet.

Skedsmo kommune, Teknisk sektor
den 09.05.2008, sist endret 02.09.08

Kommunestyret - 08.10.2008, sak 100

Vedtatt den 08 / 10 20 08
Skedsmo kommunestyre, sak 100
Plansjef

Utskriftsdato: 13.03.2026

Lillestrøm kommune

Adresse: Postboks 313, 2001 LILLESTRØM
Telefon: 66 93 80 00

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Lillestrøm kommune

Kommunenr.	3205	**Gårdsnr.**	81	**Bruksnr.**	1621	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Alexander Kiellands gate 18F, 2000 LILLESTRØM								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	530 357,88 kr
Renovasjon	421 824,00 kr
Vann	385 246,12 kr
Sum	**1 337 428,00 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Avfallsbrønn	25%	96 boenhet	3910.00	1/1	0 %	375 360,00 kr	93 840,00 kr
Målt forbruk vann	25%	3140 m^3	39.59	1/1	0 %	124 304,75 kr	124 304,75 kr
Målt forbruk avløp	25%	3140 m^3	57.10	1/1	0 %	179 294,00 kr	179 294,00 kr
-Fradrag innbetalt vann	25%	-3340 m^3	39.59	1/1	0 %	-132 222,25 kr	-132 222,25 kr
-Fradrag innbetalt avløp	25%	-3340 m^3	57.10	1/1	0 %	-190 714,00 kr	-190 714,00 kr
Fast gebyr vann bolig (15% mva)	15%	96 stk	1183.00	1/1	0 %	113 568,48 kr	28 392,12 kr
Fast gebyr avløp bolig (15% mva)	15%	96 stk	1665.00	1/1	0 %	159 840,43 kr	39 960,11 kr
A-konto vanngebyr (15% mva)	15%	6280 m^3	43.69	1/1	0 %	274 363,79 kr	68 590,93 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
A-konto avløpsgebyr (15% mva)	15%	6280 m^3	75.21	1/1	0 %	472 318,81 kr	118 079,70 kr
Målt forbruk vann (15% mva)	15%	3140 m^3	36.42	1/1	0 %	114 360,37 kr	114 360,37 kr
Målt forbruk avløp (15% mva)	15%	3140 m^3	52.53	1/1	0 %	164 950,48 kr	164 950,48 kr
-Fradrag innbetalt vann (15% mva)	15%	-3340 m^3	36.42	1/1	0 %	-121 644,47 kr	-121 644,47 kr
-Fradrag innbetalt avløp (15% mva)	15%	-3340 m^3	52.53	1/1	0 %	-175 456,88 kr	-175 456,88 kr
					Sum	**1 358 323,51 kr**	**311 734,86 kr**

Alle eiendommer som er tilknyttet kommunalt vann og/eller avløp i Lillestrøm kommune er pålagt vannmåler. Mangler eiendommen vannmåler skal det installeres. Se kommunens hjemmeside for informasjon om vannmåler: https://lillestrom.kommune.no/vann-og-avlop/vannmaler.

Kommunale gebyrer skal gjøres opp mellom selger og kjøper i forbindelse med salget. Er vannmåler installert må denne avleses ved overtagelse og avregnes i forbindelse med oppgjøret. Eiendomsmegleren skal være behjelpelig med å foreta avregning mellom selger og kjøper ved overtagelse av eiendom.

Det er kjøpers eget ansvar å følge opp A-konto for vann og/eller avløp ved eierskifte.

Lillestrøm kommune utfører ikke avregning av kommunale gebyrer ved eierskifte.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

DOK-analyse for eiendom 3205-81/1621

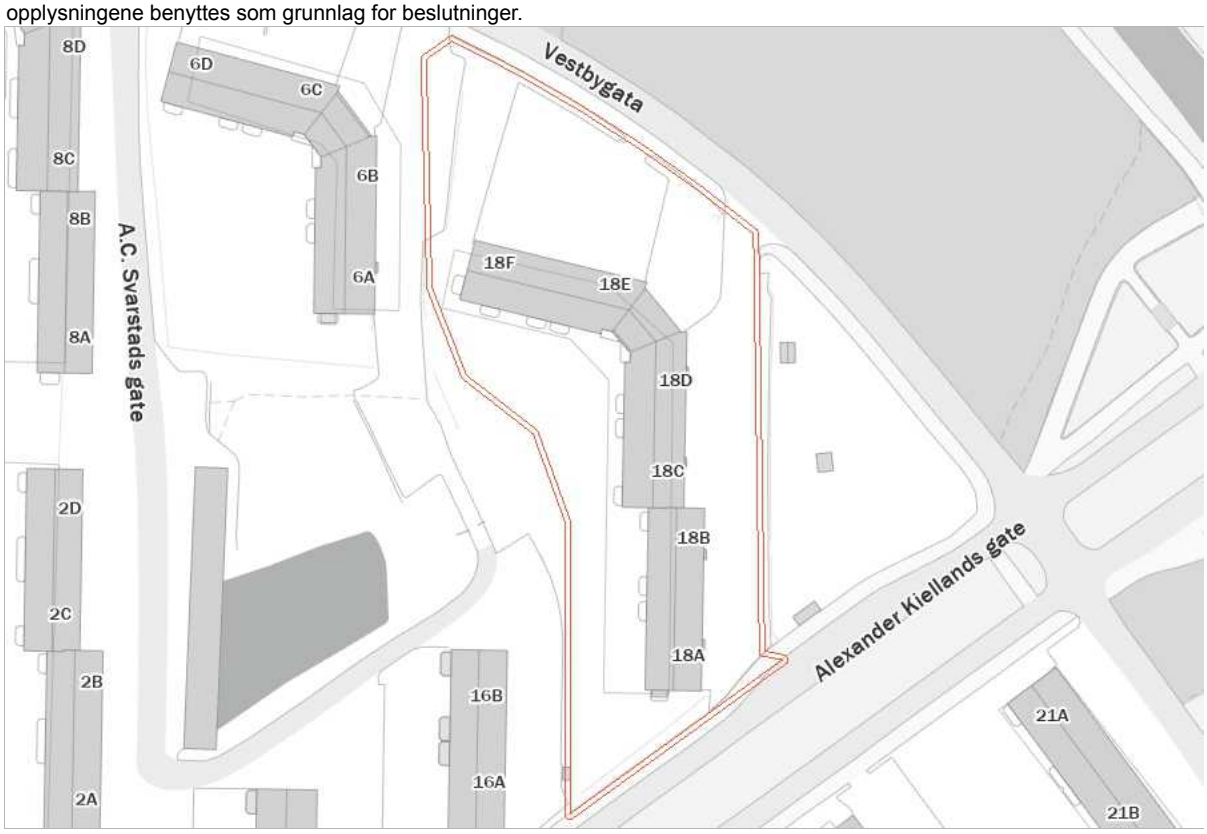
Dato for analyse	13.03.2026 kl.14:22	Buffer (meter)	1
Spurte datasett	69	Ikke sjekkede datasett	0
Berørte datasett	21	Ikke berørte datasett	48
Kommunens valgte	98	Utelatte datasett	29

'Spurte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen
'Ikke sjekkede datasett': Datasett som skulle blitt sjekket i analysen, men ikke ble med. Dekker feilsituasjoner der data er utilgjengelige
'Berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og har treff
'Ikke berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og ikke har treff

'Kommunens valgte': Datasett valgt av kommune for DOK-analyse
'Utelatte datasett': Dette inkluderer basis kartdata, datasett med svært lav - eller ingen relevans for saksbehandling, sensitive datasett som det ikke finnes eksplisitte, skjermede tjenester for, samt datasett som dataeiende organisasjon ikke har infrastruktur for å distribuere

Datoer:
'Oppdatert' er dato for siste oppdatering, som oppgitt av originaldatavert. Der feltet er tomt, betyr det at originaldatavert ikke formidler slik datoverdi for det aktuelle datasettet.
'Nedlastet' er dato for nedlasting av ny versjon. Verdien i dette feltet blir oppdatert av respektive nedlastings-/produksjonslinjer hos Geodata.

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.
Det tas forbehold om kartgrunnlagets korrekthet og fullstendighet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

Berørte datasett

Navn	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Eiendom: Matrikkelen - Adresse	Kartverket	12.03.2026	13.03.2026
Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt	Kartverket	12.03.2026	13.03.2026
Energi: Konsesjonsområde fjernvarme Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442	Statens vegvesen	23.10.2025	27.10.2025
Forurensning: Strategisk støykartlegging Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Geologi: Løsmasser	Norges geologiske undersøkelse		02.03.2026
Geologi: Marin grense	Norges geologiske undersøkelse		02.03.2026
Geologi: Mulighet for marin leire	Norges geologiske undersøkelse		02.03.2026
Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)	Norges geologiske undersøkelse		02.03.2026
Geologi: Radon aktsomhet	Norges geologiske undersøkelse		02.03.2026
Kulturminner: Kulturminner i tidligere Skedsmo kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		06.03.2026
Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper	Norsk institutt for bioøkonomi		04.03.2026
Landbruk: FKB-AR5	Geovekst	12.03.2026	13.03.2026
Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap	Artsdatabanken	27.11.2025	28.11.2025
Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse	Miljødirektoratet		19.02.2026
Natur: Verneplan for vassdrag	Norges vassdrags- og energidirektorat	01.03.2026	02.03.2026
Plan: Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035, Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Plan: Prioriterte vekstområder i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Plan: Temadata til Kommuneplanen 2023-2035, Indre- og Ytre soner, Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder	Norges vassdrags- og energidirektorat	30.06.2025	07.07.2025

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Basis geodata: FKB-Vann		Geovekst	12.03.2026	13.03.2026
Befolkning: Barnetråkk - aggregert		Universitetet i Bergen		24.02.2026
Befolkning: Tilgjengelighet		Kartverket	13.03.2026	02.03.2026
Energi: Byggeforbudssoner kraftledninger		Statnett	07.03.2025	02.04.2025
Energi: Nettanlegg utbygd		Norges vassdrags- og energidirektorat	01.03.2026	02.03.2026
Energi: Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd		Norges vassdrags- og energidirektorat	13.03.2026	02.03.2026
Forurensning: Forurenset grunn		Miljødirektoratet		02.03.2026
Forurensning: Forurenset grunn i tidligere Skedsmo kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Forurensning: Spesialavfall i tidligere Skedsmo kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Forurensning: Støysoner for Bane NORs jernbanenett		Bane NOR SF	12.03.2025	17.03.2025
Forurensning: Støysoner for skytebaner i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		06.03.2026
Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte		Miljødirektoratet		02.03.2026
Friluftsliv: Friluftslivsområder - statlig sikra		Miljødirektoratet		02.03.2026
Friluftsliv: Turrutebasen		Kartverket	13.03.2026	02.03.2026
Geologi: Geologisk arv		Norges geologiske undersøkelse		02.03.2026
Geologi: Grunnvannsborehull		Norges geologiske undersøkelse		02.03.2026
Geologi: Grus og pukk		Norges geologiske undersøkelse		02.03.2026
Geologi: Mineralressurser: industrimineral, naturstein og metaller		Norges geologiske undersøkelse		02.03.2026
Kulturminner: Kulturminneplan for tidligere Sørum kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Kulturminner: Kulturminner - Freda bygninger		Riksantikvaren	12.03.2026	23.02.2026
Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer		Riksantikvaren	12.03.2026	02.03.2026
Kulturminner: Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner		Riksantikvaren	13.03.2026	02.03.2026
Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger		Riksantikvaren	11.03.2026	02.03.2026
Kulturminner: Kulturminneregistrering og verdivurdering i tidligere Fet Kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		06.03.2026
Landbruk: Dyrkbar jord		Norsk institutt for bioøkonomi	12.09.2025	26.09.2025
Landbruk: Jordkvalitet		Norsk institutt for bioøkonomi		28.11.2024
Natur: Naturtyper - Elvedelta		Miljødirektoratet		02.03.2026
Natur: Naturtyper - utvalgte		Miljødirektoratet		05.03.2026
Natur: Naturtyper - verdsatte		Miljødirektoratet		05.03.2026
Natur: Naturtyper på land (NiN)		Miljødirektoratet		06.03.2026
Natur: Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)		Miljødirektoratet		06.03.2026
Natur: Naturvernområder		Miljødirektoratet		06.03.2026
Natur: Naturvernområder - Foreslåtte		Miljødirektoratet		06.03.2026
Natur: Ramsarområder		Miljødirektoratet		06.03.2026
Natur: Vannforekomster		Miljødirektoratet		02.03.2026
Plan: Markagrensen		Klima- og miljødepartementet	02.03.2026	02.03.2026
Samferdsel: Trafikkmengde		Statens vegvesen	01.01.2026	05.03.2026
Samferdsel: Trafikkulykker		Statens vegvesen	21.10.2025	05.03.2026
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for jord- og flomskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	15.02.2026	16.02.2026
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	10.03.2026	23.02.2026
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for snøskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	17.02.2026	23.02.2026
Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer i Lillestrøm Kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025

Ikke berørte datasett

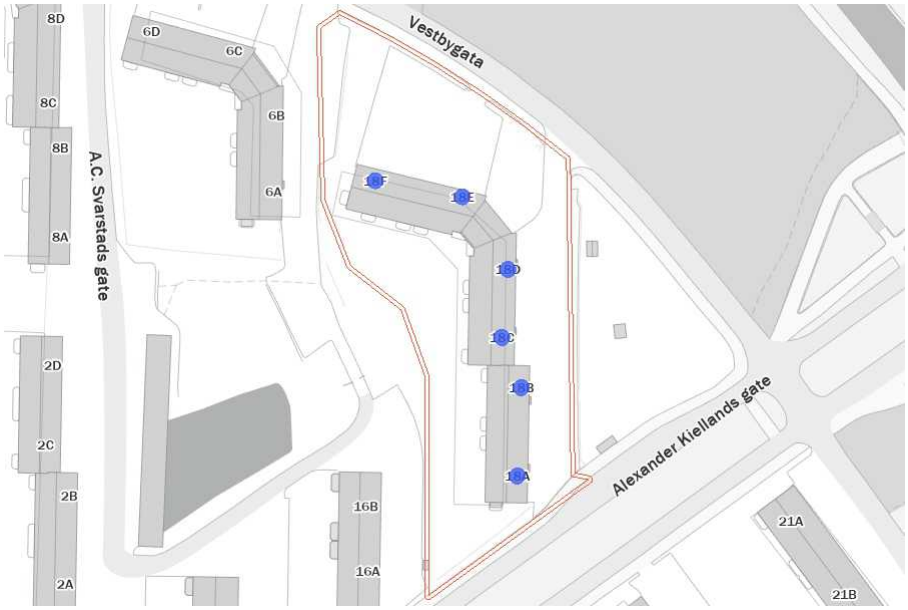
Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Samfunnssikkerhet: Flomsoner		Norges vassdrags- og energidirektorat	12.03.2026	02.03.2026
Samfunnssikkerhet: Graveforbudssoner i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Samfunnssikkerhet: Kvikkleire		Norges vassdrags- og energidirektorat	13.03.2026	02.03.2026
Samfunnssikkerhet: Skredfaresoner		Norges vassdrags- og energidirektorat	12.03.2026	02.03.2026
Samfunnssikkerhet: Skredhendelser		Norges vassdrags- og energidirektorat	12.03.2026	02.03.2026
Samfunnssikkerhet: Steinsprang - aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	16.12.2023	01.04.2025

Ikke sjekkede datasett

Navn	Kilde	Årsak

Eiendom: Matrikkelen - Adresse

Kilde	Kartverket	Oppdatert	12.03.2026
Antall treff	6	Nedlastet	13.03.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	13.03.2026



Beskrivelse

Offisielle fysiske adresser registrert i Matrikkelen (Norges offisielle eiendomsregister). En offisiell adresse er den fullstendige adressen for en bygning, bygningsdel, bruksenhet, eiendom eller et annet objekt. En adresse er enten Vegadresse (Storgata 10) eller Matrikkeladresse (33/2-2). Det er et mål at alle matrikkeladresser skal erstattes av vegadresser.

Adressen inneholder informasjon om kretstilhørighet til post-, valg-, tettsted-, sokn- og grunnkrets. Datasettet har ikke med adressens knytning til eiendom (matrikkelnummer) ned på seksjonsnivå, kun til grunneiendom-/feste-nivå.

Distribusjonen er satt opp mot en løsning som gir noe forsinkelse fra det offisielle Matrikkelsystemet. Fra ca. 15 minutters forsinkelse på WFS og for nedlasting av fritt valgt område fra kart, en dag forsinkelse for kommunefiler og WMS og ukentlig for fylkes-/landsfiler (ny fil genereres kun hvis det har skjedd endringer i kommunen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelse bli større.

...

Punkter

ID	ADRESSE
92121442	Alexander Kiellands gate 18A
92121442	Alexander Kiellands gate 18B
92121442	Alexander Kiellands gate 18C
92121442	Alexander Kiellands gate 18D

Punkter

92121442	Alexander Kiellands gate 18E
92121442	Alexander Kiellands gate 18F

Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt

Kilde	Kartverket	Oppdatert	12.03.2026
Antall treff	1	Nedlastet	13.03.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	13.03.2026



Beskrivelse

Datasettet Matrikkelen-Bygningspunkt inneholder et lite utdrag av bygningsinformasjonen som er registrert i Matrikkelen, Norges offisielle register over fast eiendom, herunder bygninger.
Datasettet inneholder representasjonspunkt, bygningstype, bygningsnummer, nåværende bygningsstatus. I tillegg inneholder det ulike id-er for gjenfinning og koblinger (lokal id eller universell uuid) for bygning, og det leveres id(er) for adresse og eiendom pr bygning (hentet fra bruksenhetobjekter i matrikkelsystemet) samt Sefrak-id.

Utgåtte bygninger er ikke med, - heller ikke bygningsendringer som for eksempel påbygg eller tilbygg.
Produktet inneholder data som er fritt tilgjengelig for alle.

Distribusjoner er satt opp mot en distribusjonsløsning som baserer seg på endringslogg-tjeneste fra Matrikkelsystemet. De ulike distribusjonene har ulik oppdateringsfrekvens, fra 15 minutters forsinkelse på WFS og nedlasting av fritt valgt område fra kart, daglig for kommunevise filer og ukentlig for fylkes- og lands-filer (ny fil kun hvis det er skjedd endringer i Matrikkelen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelsen bli større.

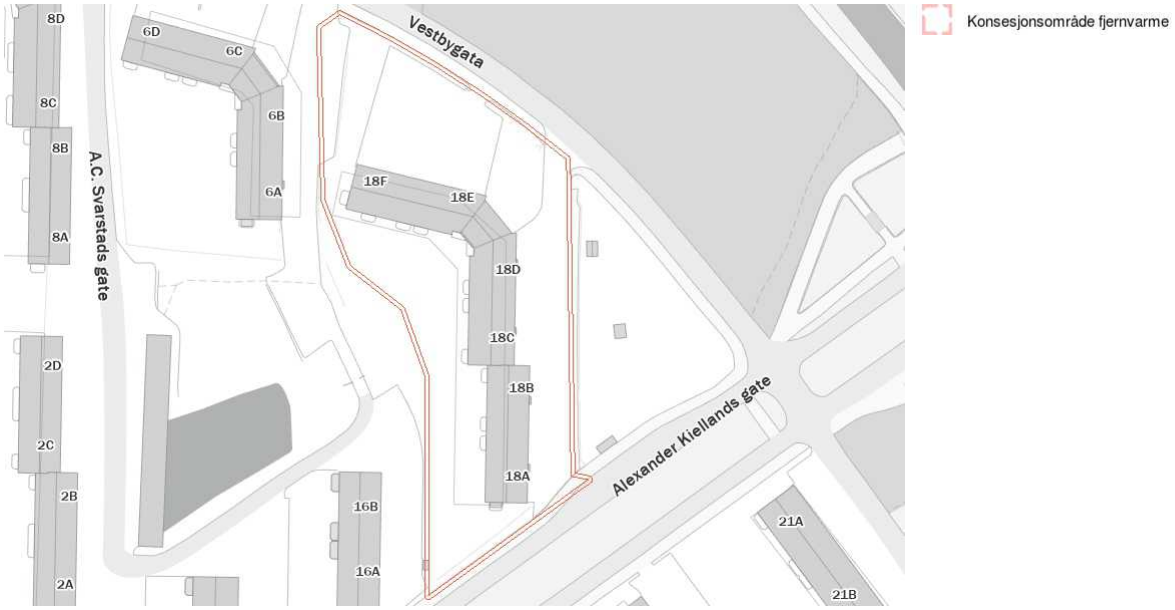
...

Punkter

TYPE	NR
Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	150911176

Energi: Konsesjonsområde fjernvarme Lillestrøm kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	06.03.2026



Beskrivelse

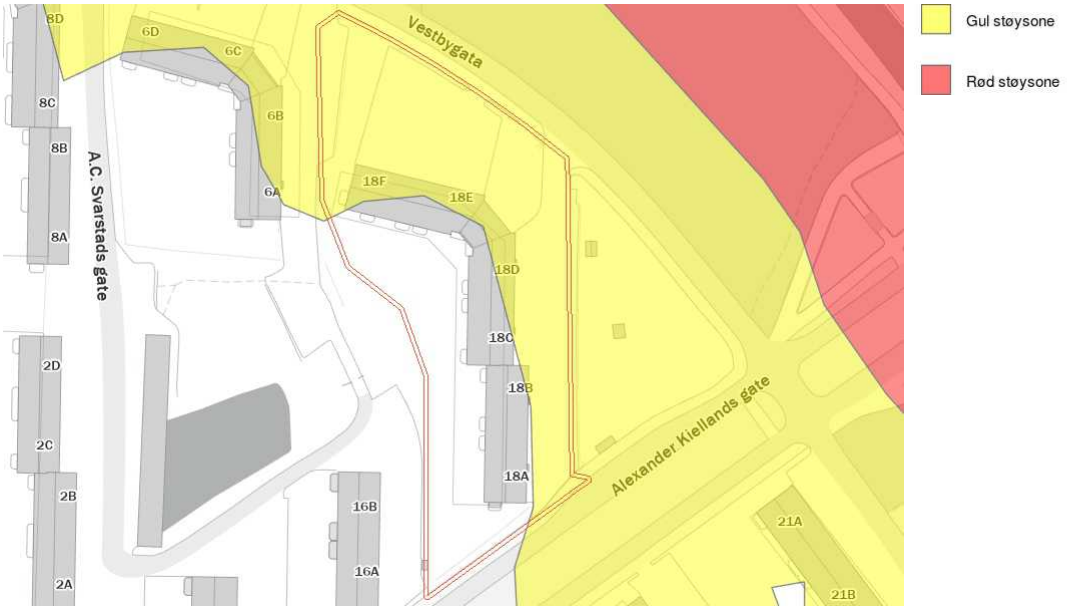
Datasettet viser hvilke områder som omfattes av konsesjon for fjernvarme i Lillestrøm kommune.
Foreligger for nedlasting som Shape, Esri filgeodatabase og SOSI i UTM sone 32.

...

INFORMASJON	DATAFANGSTDATO
Multiconsult	10/01/2021

Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Oppdatert	23.10.2025
Antall treff	1	Nedlastet	27.10.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	02.03.2026



Beskrivelse

Denne tjenesten inneholder Støyvarselkart etter T-1442. Støyvarselkartene er utarbeidet etter Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Støyvarselkartene viser beregnet rød (Lden>65dB) og gul (Lden>55dB) støysone langs riks- og fylkesveg. Støyvarselkartene fra Statens vegvesen viser en prognosesituasjon 15–20 år fram i tid. Det vil si at trafikkvolum (ÅDT), som er en av de viktigste parameterne i støyberegningsmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til oppgitt beregningsår. Beregningshøyden er 4 meter. Kartleggingene er gjennomført med Statens vegvesens beregningsverktøy NorStøy. Beregningsmetode er Nord2000Road. Data om vegene og trafikken hentes fra Nasjonal vegdatabank (NVDB). De viktigste parameterne er ÅDT, tungtrafikkandel og hastighet. Kartdata hentes fra felles kartdatabasen (FKB). Informasjon om bygninger hentes fra matrikkelen.

...

Flater

KILDE	KATEGORI
Road	Yellow zone

Forurensning: Strategisk støykartlegging Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	12	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	06.03.2026



Beskrivelse

Del av strategisk støykartlegging for Oslo byområde i henhold til forurensningsforskriften kap. 5.
Kartleggingen skal vise utendørs støysituasjonen i 2021, og gjennomføres iht. EU-direktivene 2002/49/EF annex II, (EU) 2015/996 og EU) 2021/1226.

Kartleggingen er gjennomført med den nye felleseuropeiske beregningsmetoden CNOSSOS. Antall personer som er støyutsatte ved egen bolig beregnes ved å knytte antall personer i bygningen til beregningspunktene rundt bygningen. Måten dette er gjort på er endret i den nye beregningsmetoden. Resultatene fra denne kartleggingen kan derfor ikke sammenlignes direkte med tidligere kartlegginger. Det må påregnes usikkerhet knyttet til beregningene, blant annet pga. omfattende datamengder og et stort kartleggingsområde.

Kartleggingen er utført av Oslo kommune, Bymiljøetaten, Natur og forurensning

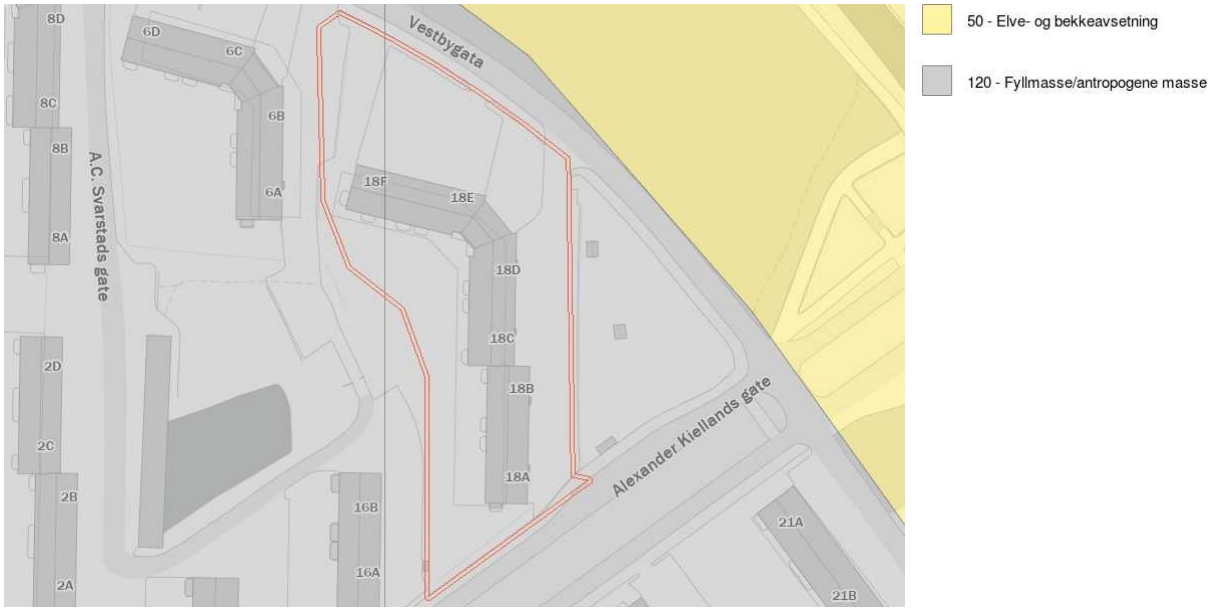
...

CATEGORY	MEASURETIME_BEGINPOSITION	MEASURETIME_ENDPOSITION	SOURCE	Antall
Lden5054	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	2
Lden5559	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	2
Lnight5559	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	2
Lnight5054	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	2

Lden6064	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	2
Lden6569	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	2

Geologi: Løsmasser

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	02.03.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	02.03.2026



Beskrivelse

Løsmassedataene viser utbredelsen av løsmassetyper (også benevnt jordarter). Løsmassetypene er klassifisert etter deres dannelsesmåte. Dataene viser hvilken løsmassetype som dominerer i terrengoverflaten, og avspeiler landskapets oppbygning og utvikling. Det er viktig å være klar over at andre løsmassetyper kan opptre i dypet. Dataene viser også arealer med fjell uten løsmassedekke. Datasettet er landsdekkende og representerer de beste løsmasseregistreringene i databasen.

...

Flater

NAVN	INFILTRASJONSEVNE	GRUNNV.POT.	Antall
Fyllmasse (antropogent materiale)	Ikke klassifisert	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	2

Geologi: Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	02.03.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	02.03.2026



Beskrivelse

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Informasjon om marin grense er sentral i arbeidet med å avgrense områder med marine leirer i Norge. Marin grense angir høyeste nivået for marint avsatte sedimenter på land. Problemstillinger som involverer slike avsetninger kan utelukkes over marin grense, hvilket er viktig informasjon i bl.a. offentlig planarbeid. For eksempel kan kvikkleire og skred i hav- og fjordavsetninger som marin leire kun forekomme under marin grense. Videre kan grunnvannskvaliteten under marin grense være påvirket av relikt saltvann, og leire kan begrense utbredelsen av akviferer. Informasjon vedrørende tidligere havnivå er også av betydning for forståelsen av landskapsutvikling generelt.

Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m terrengmodell. Terrengmodellen som er benyttet i analysen har oppløsning (rutenettstørrelse) på 10x10 meter, og er hentet fra hoydedata.no. Terrengmodellen er generert ut fra de detaljerte laserdata som var tilgjengelig høsten 2020, supplert med høydedata fra 2013-utgaven av DTM10 for områder uten dekning. Datasettet er landsdekkende.

...

Flater

BELIGGENHET
Areal under marin grense

Geologi: Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	02.03.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	02.03.2026



Beskrivelse

Datasettet 'Mulighet for marin leire' (MML) er basert på løsmassekart og datasett for marin grense (MG), og viser hvor det potensielt kan finnes marin leire - enten oppe i dagen eller under andre løsmassetyper.

MML leveres kun for områder der løsmasser er kartlagt i målestokk 1:50 000 eller mer detaljert. Det er ikke dekning for MML der løsmasser er kartlagt i grovere målestokk, men marine avsetninger kan likevel forekomme for arealer under marin grense og disse arealene er angitt med rosa farge. MML for nye kvartærgeologiske detaljkart i skala 1:10.000 er ennå ikke inkludert i tjenesten eller nedlasting.

I datasettet MML er de kartlagte løsmassetypene under MG klassifisert etter muligheten for å finne marin leire. MML inndeles i svært stor, stor, middels, svært stor men usammenhengende/tynt, liten, stort sett fraværende eller ikke angitt. De ulike klasser er vist i ulike blåtoner/hvit. Blå skravur gis løsmassetyper der lokale/tynne forekomster av marin leire kan forventes. Områdene over MG vises med tynn svart skravur, og disse kan det generelt ses bort fra mht forekomst av marin leire.

MML-klassifikasjon gjelder ikke for vanndekte områder under MG. Men marin leire er også vanlig under dagens havnivå både i form av gamle avsetninger og nye, løst lagrede sedimenter som begge kan være en utfordring med hensyn til stabilitet. Selv om løsmasser ikke er kartlagt under vann så er løsmassepolygoner av tekniske årsaker trukket over strandlinjen og ut i sjøen. Dette gjenspeiles i MML-polygonene, og det oppfordres derfor til å legge vannpolygoner over MML. Arealer for mulig marin leire bør alltid sees sammen med arealer for marin grense. Les mer om MG og MML inklusive bruk og usikkerheter på ngu.no under fagområder/kvartærgeologi/marin grense.
Les mer om MML samt kartapplikasjon inklusive bruk og usikkerheter ved å trykke på lenken 'Vis produktside' øverst.

...

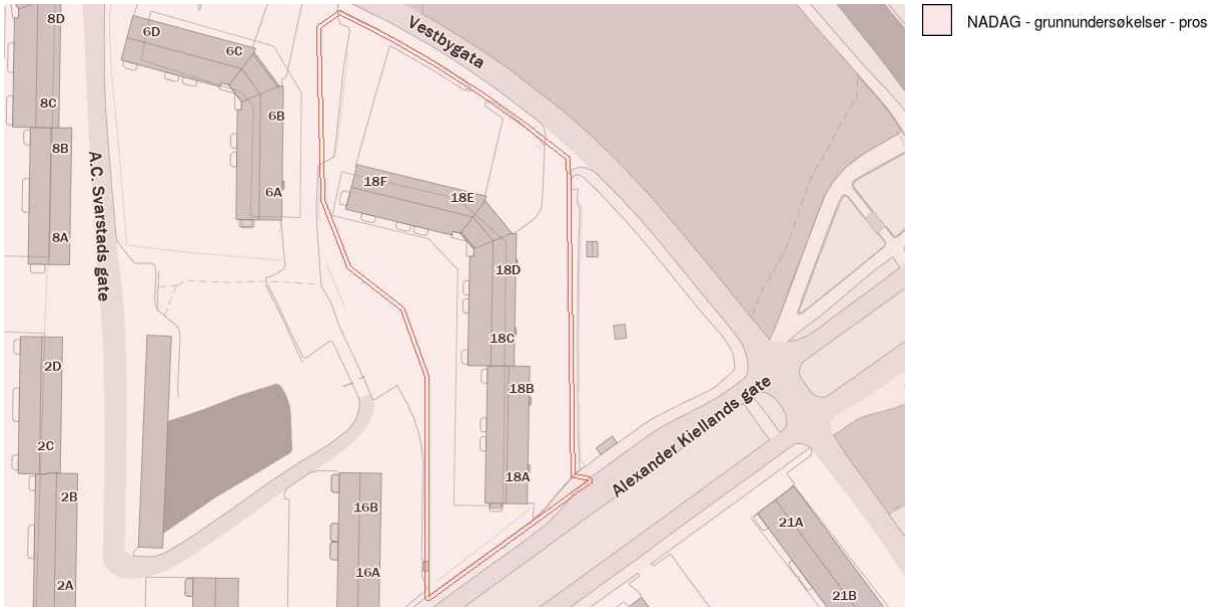
Flater

Flater

LØSMASSETYPE	MARINLEIREMULIGHET	TILLEGGSINFO	Antall
Fyllmasse (antropogent materiale)	Områder der det ofte kan finnes marin leire	-	2

Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	02.03.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	02.03.2026



Beskrivelse

NGU har utviklet Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG) med tilhørende karttjenester og muligheter for innmelding og nedlasting av data fra geotekniske undersøkelser. Fra og med 2025 er det lovfestet plikt for innmelding av komplette geotekniske grunnundersøkelser til NADAG. Eldre data har stor nytteverdi, og ønskes også meldt inn. Prosjektet for utvikling av NADAG er et samarbeid mellom NGU og etatene Statens vegvesen, Bane NOR, og Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE). NGU samarbeider også med ulike konsulenter i utviklingen av løsningene.

Punktene i NADAGs kartinnsyn representerer geotekniske borehull (GB), hvor metadata vises (f.eks. boretype, oppdragsfirma, oppdragsgiver, stedfestelse (posisjon), boret dybde, ev. dyp til berg). For noen punkter vil mer informasjon være tilgjengelig (f.eks. lenke til rapport og ev. rådata, boreprofil og måleresultater). NADAGs datamodell er basert på en datastruktur beskrevet i SOSI-standardene for Geovitenskapelige undersøkelser og Geotekniske undersøkelser. NADAG er innlemmet i listen over datasett til DOK. Visningstjenesten til NADAG har to innsynsløsninger, der «Mobilvennlig versjon» ligner de andre kartinnsynene til NGU, mens «NADAG fullversjon» har litt annet oppsett og andre verktøy.

Nye data skal leveres komplett til NADAG, enten ved bruk av GeoSuite toolbox eller gjennom et innmeldings-API som er under utarbeidelse. Eldre data kan alternativt leveres gjennom NADAG WebReg.

NADAG er landsdekkende. Alle data som ligger i NADAG er fritt tilgjengelig for alle, og lastes ned vederlagsfritt. Det vil være varierende mengde informasjon tilhørende hvert datapunkt, noe som vil avhenge blant annet av formatet data er levert på, og dataeiers vilje til å offentliggjøre data utover kun å vise metadata. Tilgjengelige rapporter (pdf) kan lastes ned fra NADAGs infoark. Data kan lastes ned på formatene GML, Filgeodatabase og GeoSuite. I tillegg kan man benytte NADAGs WMS, samt at det arbeides med lese-API (OGC API Features). Nedlasting kan gjøres via Geonorge, men dette gjelder enkle datasett, dvs. primært metadata og URL-lenker til rapporter. Komplette data må lastes ned gjennom NADAGs kartinnsyn.

NADAG og bidragsytere er ikke ansvarlige for den enkeltes bruk av datasettene. Datasettene og rapportene ble laget for bestemte formål/prosjekt. Den som benytter data for nye formål/prosjekt må gjøre egne og selvstendige vurderinger av dataenes kvalitet, egnethet og gyldighet. Ved bruk av data skal det refereres til rapport/dataeier. Datasettet er gjort tilgjengelig under Norsk lisens for offentlige data (NLOD). Ved å starte NADAG nettjeneste godtar du disse vilkårene for bruk.

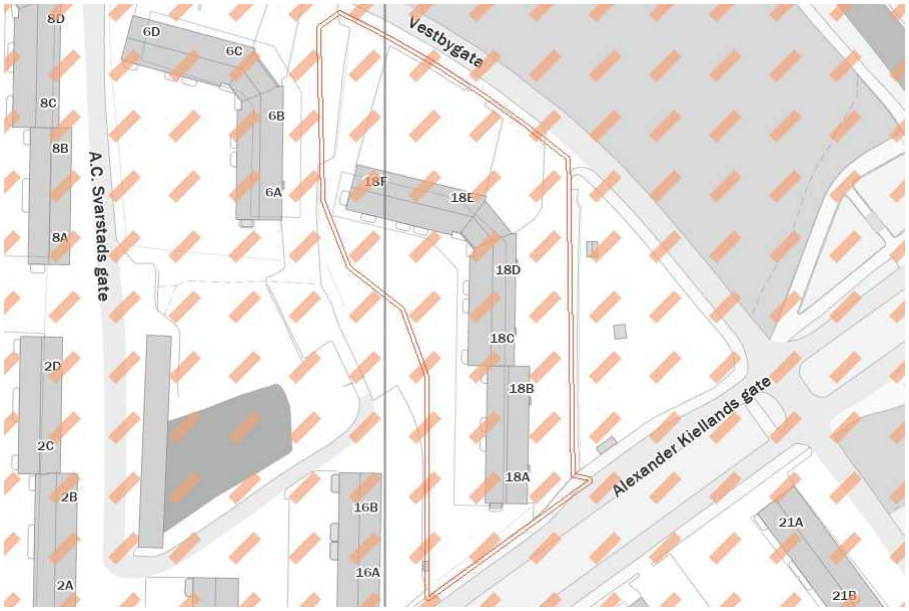
...

Flater

PROSJEKTNR	PROSJEKTNAVN	EKSTERNID
2010279	Norge, Kvikkleiresoner	2e090bd8-77b9-479f-b22e-7b964841c300

Geologi: Radon aktsomhet

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	02.03.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	02.03.2026



Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon, totalt 34563 geo-refererte målepunkt. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

...

Flater

NAVN	Antall
Moderat til lav aktsomhet	2

Kulturminner: Kulturminner i tidligere Skedsmo kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	06.03.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	06.03.2026



Beskrivelse

Kartet viser data fra Kulturminnevernplan for Skedsmo kommune fra 2011, ikke endelig vedtatt plan men skal brukes ifbm saksbehandling i kommunen
Opphav: Skedsmo kommune. Ingen begrensninger på bruk

...

(1 / 2)

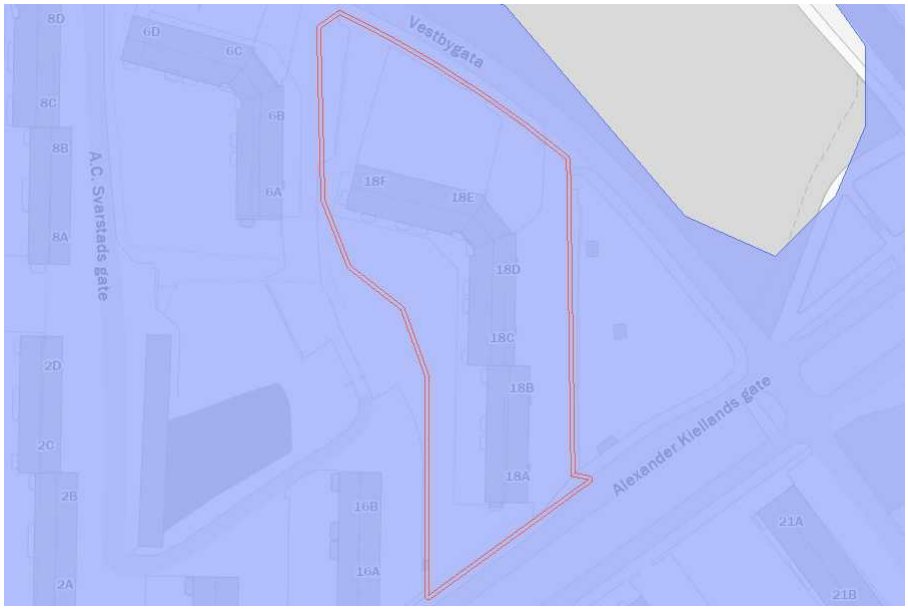
BETEGNELSE	VERNEVERDI
Akse/gaterom	Lavere verneverdi

(2 / 2)

NAVN	INFORMASJON
1 LILLESTRØM	Høringsutkast 2011

Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	04.03.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	04.03.2026



Beskrivelse

Arealtype er et kartlag eller egenskap med egne presentasjonsregler i det landsdekkende datasettet AR50. Det viser hovedtyper av arealessurser tilpasset bruk i målestokker fra 1:20 000 til 1:100 000.
Arealtype er en inndeling i åtte arealressursklasser. Egenskap/kolonne i datasettet som skal brukes til å fremstille kartlaget heter ARTYPE i SOSI-format og arealtype i gml og gdb-format. Lovlige egenskapverdier i henhold til kodelisten er: 10 - Bebygd og samferdsel; 20 - Jordbruksareal; 30 - Skog; 50 - Snaumark; 60 - Myr; 70 - Snølsbre; 81 - Ferskvann; 82 - Hav; 99 - Ikke kartlagt.

For mer informasjon om datasettet AR50, les om Arealressurskart - AR50 Serie på https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/arealressurskart-ar50-serie/4bc2d1e0-f693-4bf2-820d-c11830d849a3

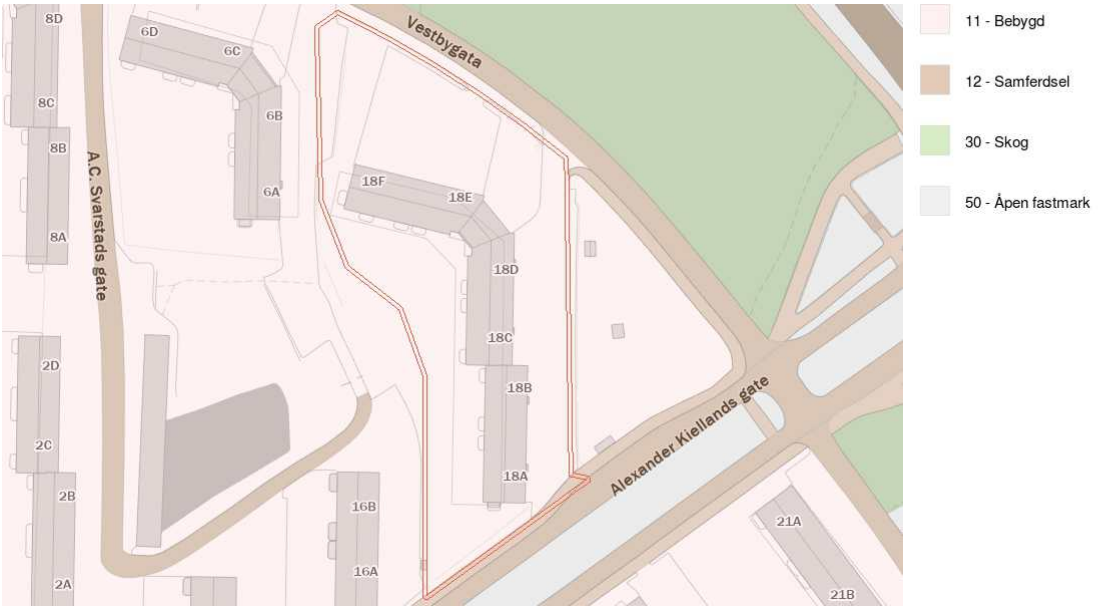
...

Flater

AREALTYPE	JORDBRUK	SKOGBONITET	TRESLAG	VEGETASJONSDEKKE
10	98	98	98	98

Landbruk: FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Oppdatert	12.03.2026
Antall treff	3	Nedlastet	13.03.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	13.03.2026



Beskrivelse

FKB-AR5, som står for "Felles Kartdatabase - Arealressurs 5", representerer en omfattende kartlegging og beskrivelse av Norges arealressurser på et svært detaljert nivå. Dette datasettet er designet for å gi en grundig og presis oversikt over landets arealbruk, naturressurser, og topografiske forhold, og er et kritisk verktøy for planleggere, forskere, og beslutningstakere som arbeider med landforvaltning, miljøovervåking, og utviklingsplanlegging.

AR5-datasettet er flatedekkende, noe som betyr at det gir en sammenhengende oversikt over hele Norges landareal, inkludert både urbane og rurale områder. Det skiller seg ut ved sin høye oppløsning og detaljnivå, som muliggjør analyse og kartframstillinger av høy kvalitet. Denne detaljerte innsikten er spesielt verdifull for å forstå og håndtere komplekse arealbruksutfordringer, som balansen mellom bevaring og utvikling, landbruk, skogbruk, og byutvikling.

En av de viktigste funksjonene til AR5 er dens rolle i ajourhold og oppdatering av Norges arealressursinformasjon. Ved å tilby en detaljert og nøyaktig base, gjør AR5 det mulig for ulike aktører å hollegge, oppdatere, og dele relevant informasjon om arealbruksendringer, miljøtilstand, og ressursforvaltning. Dette sikrer at beslutningstaking kan baseres på oppdatert og nøyaktig informasjon, noe som er avgjørende for effektiv forvaltning og bærekraftig utvikling.

Videre er AR5 designet for å være fleksibelt og tilgjengelig for en bred brukergruppe, inkludert offentlige etater, private selskaper, forskningsinstitusjoner, og den generelle offentligheten. Dette gjør datasettet til et verdifullt verktøy for en rekke analyseformål, fra miljøovervåking og risikostyring til urban planlegging og landskapsanalyser.

Samlet sett representerer FKB-AR5 et fundamentalt verktøy for å forstå, forvalte, og utvikle Norges arealressurser på en bærekraftig måte. Dets detaljerte innsikt og omfattende dekning gjør det mulig for brukere å utføre avanserte analyser og skape informative kartframstillinger som understøtter informerte beslutninger og effektiv ressursforvaltning.

...

Flater

AREALTYPE	TRESLAG	SKOGBONITET	GRUNNFORHOLD	Antall
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1

Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Oppdatert	27.11.2025
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	07.03.2026



Beskrivelse

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)».

...

Flater

GRUNNTYPENAVN
Innlandsslettelandskap under skoggrensen med tett bebyggelse og jordbruksdominans

Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	19.02.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	07.03.2026



Beskrivelse

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse er et forvaltningsrettet datasett som distribueres av Miljødirektoratet, der datafangsten helt og fullt er basert på dataflyten for artsdata som er etablert av Artsdatabanken. Artsdatabanken har, siden etableringen i 2005, etablert dataflyt med relevante institusjoner og relevante databaser som blir synliggjort i Artskart. Eierskapet til data er avklart og ligger hos originalverten.

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse består både av arter som trenger beskyttelse og arter som er skadelige (fremmede). Alle relevante artsgrupper er omfattet. Beslutning om hvilke arter som inngår er i all hovedsak tatt i henhold til ulike relevante statuser som arter kan befinne seg i. Trua arter, ansvarsarter og freda arter er eksempler på slike statuser, som i datasettet er definert som utvalgskriterier.

I tillegg til at det er besluttet hvilke arter som skal inngå, er det besluttet to kvalitetsparametere som må være utfylt eller som må fylle noen minstekrav; geografisk presisjon og funksjon (aktivitet). Disse kravene varierer mellom ulike artsgrupper.

Kartlagte forekomster av sensitive funksjonsområder for gitte arter, dvs. forekomster som det ikke skal være allmenn tilgang til detaljert informasjon om, er ikke inkludert i dette datasettet.

...

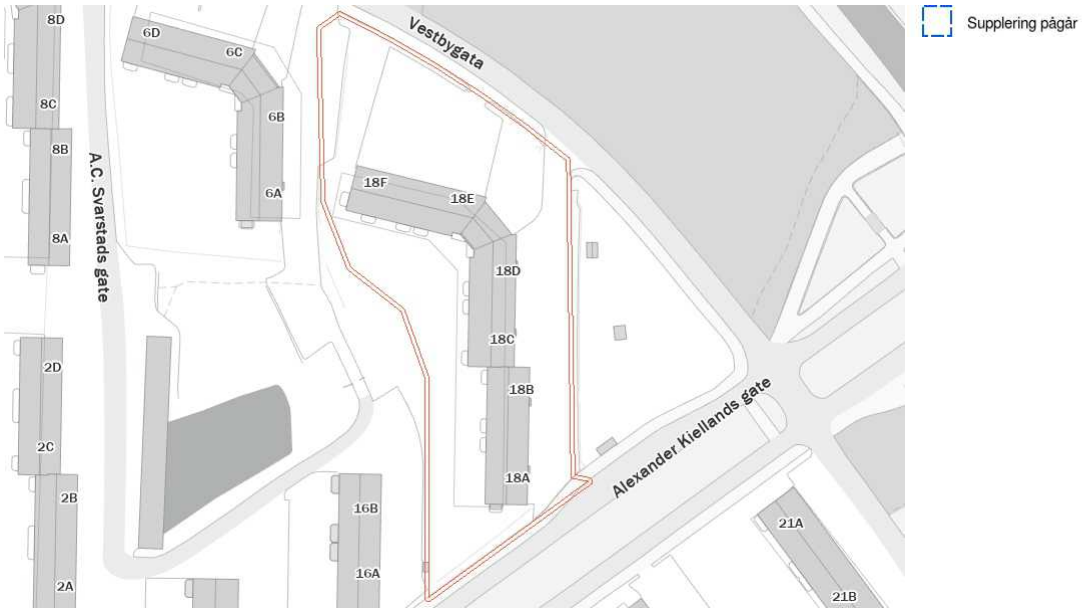
Flater

NAVN	ANTALL_OBSERVASJONER	LISTESTATUS	FORSTEFUNNDATO	SISTEFUNNDATO	AKTIVITET	ANSVARSART	FREDETART
Hortulan	1	Kritisk truet	05/01/2013	05/01/2013	Næringssøkende	nei	nei

Flater

Natur: Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	01.03.2026
Antall treff	1	Nedlastet	02.03.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	07.03.2026



Beskrivelse

Database over vassdrag verna mot kraftutbygging. Egenskapsdata er verneplannavn. og id., verneplannr., dato for vern, areal og vassdragsnr.

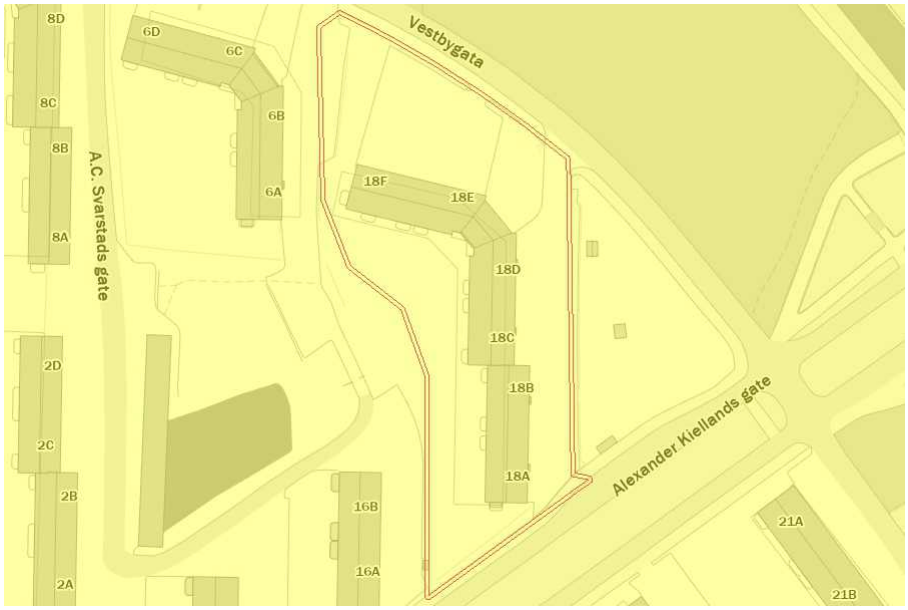
...

Flater

PLAN
-

Plan: Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035, Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	06.03.2026



Beskrivelse

Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035

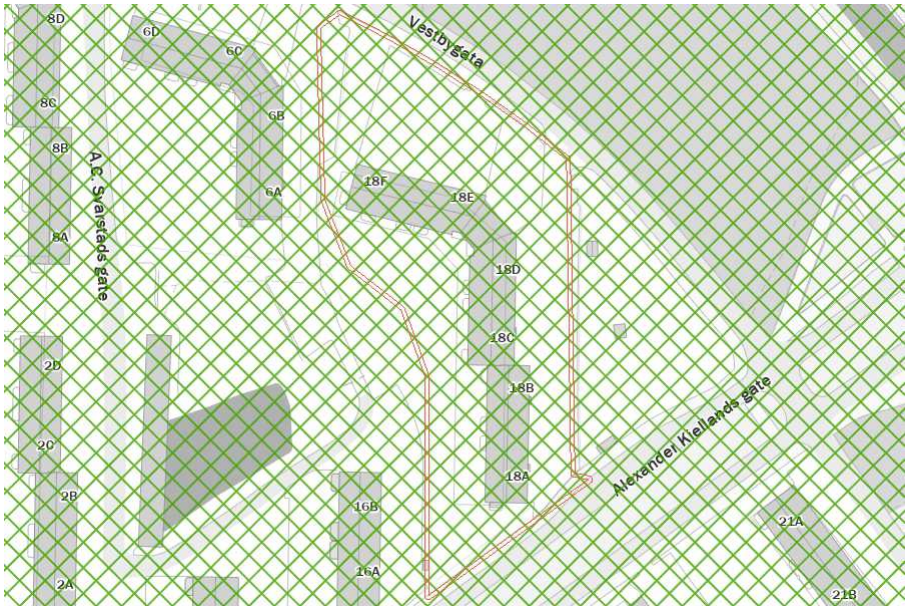
§ 1-14.1.2 Støykrav til sone 1 sentrumsformål
Det tillates støyfølsomt bruksformål i rød støysone, dersom følgende krav innfris:
• Utenfor 50 % av støyfølsomme rom (soverom og stue/oppholdsrom) skal det være stille side på fasade. Av disse skal minst ett rom være soverom.
• Det skal være gjennomgående leiligheter dersom stille side ikke kan oppnås ved plangrep.
§ 1-14.1.3 Støykrav til sone 2 øvrige sentrale utbyggingsområder
• Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone.
• Utenfor 50 % av støyfølsomme rom (soverom og stue/oppholdsrom) skal det være stille side på fasade. Av disse skal minst ett rom være soverom.
• Kommunen kan kreve gjennomgående leiligheter dersom stille side ikke kan oppnås ved plangrep.
§ 1-14.1.4 Støykrav i sone 3 øvrige deler av kommunen
• Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone.
• Dersom planområdet ligger i gul støysone, skal det være stille side på minst en av fasadene utenfor alle rom til støyfølsomt bruksformål

...

BESKRIVELSE
Støykrav til sone 2 øvrige sentrale utbyggingsområder

Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	06.03.2026



Beskrivelse

Parkeringskrav/oppstillingsplasser for bil og sykkel (jf. pbl. § 11-9 nr. 5). Vedtatt av Lillestrøm kommunestyre den 14.06.2023 i sak 76/23 og revidert 24.01.2024 i sak 2/24. Bestemmelsene gjelder ved oppføring, ombygging og bruksendring av bygninger og ved fradeling av grunneiendom, med mindre annet fastsettes i reguleringsplan. Parkering skal vises på situasjonsplan

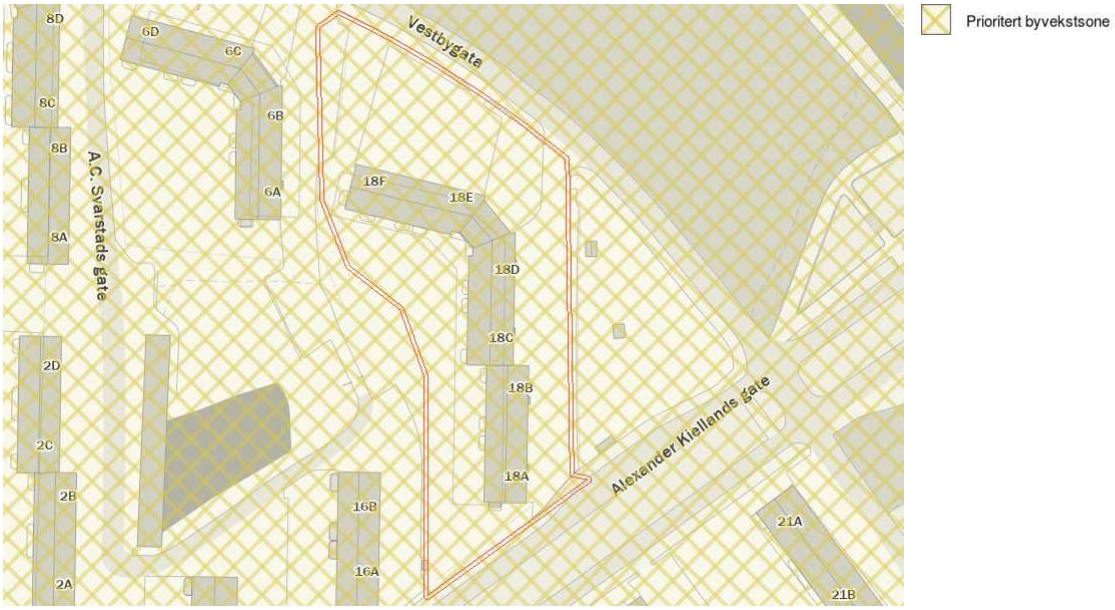
https://www.lillestrom.kommune.no/globalassets/pdf/kultur-miljo-og-samfunn/kommuneplan/3.1-bestemmelser-med-retningslinjer-revidert-24.01.2024.pdf

...

ANNEN_NÆRING	F_SMÅHUS	K_SMÅHUS	NÆRINGSBEBYGGELSE	RELIGIØS_FORSAMLING	SONE	ANNEN_TJENESTEYTING	BARNEHAGE
-	Bil-maks 1,0	Bil-maks 1,0 Sykkel-min. 2,0	Bil-maks 0,0 Sykkel-min 0,25	-	B	-	Bil-maks 1,0 Sykkel-min. 2,0

Plan: Prioriterte vekstområder i Lillestrøm kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	06.03.2026



Beskrivelse

Områder som skal ha 90 % av fremtidig vekst i antall arbeidsplasser og boliger. Vedtatt av Lillestrøm kommunestyre 08.09.2021 i sak 130/21.

Nedlastbart som filgeodatabase, SOSI og Shape.

...

DATOVEDTATT
09/08/2021

Plan: Temadata til Kommuneplanen 2023-2035, Indre- og Ytre soner, Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	06.03.2026



Beskrivelse

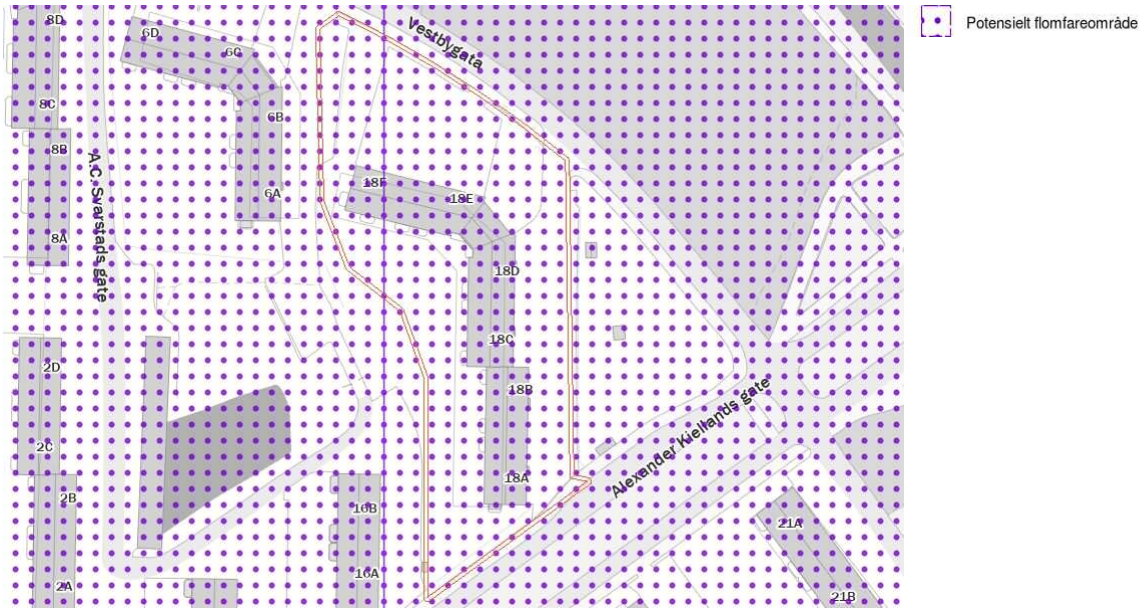
Temadata til kommuneplanen for Lillestrøm 2023-2035. Soner for utnyttingsgrad.

...

KATEGORI
indre

Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	30.06.2025
Antall treff	2	Nedlastet	07.07.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	02.03.2026



Beskrivelse

NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt datasett som på oversiktsnivå viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Potensielt flomutsatte områder vises som polygon på kartet, men inneholder ikke informasjon om den årlige sannsynligheten for flom.

...

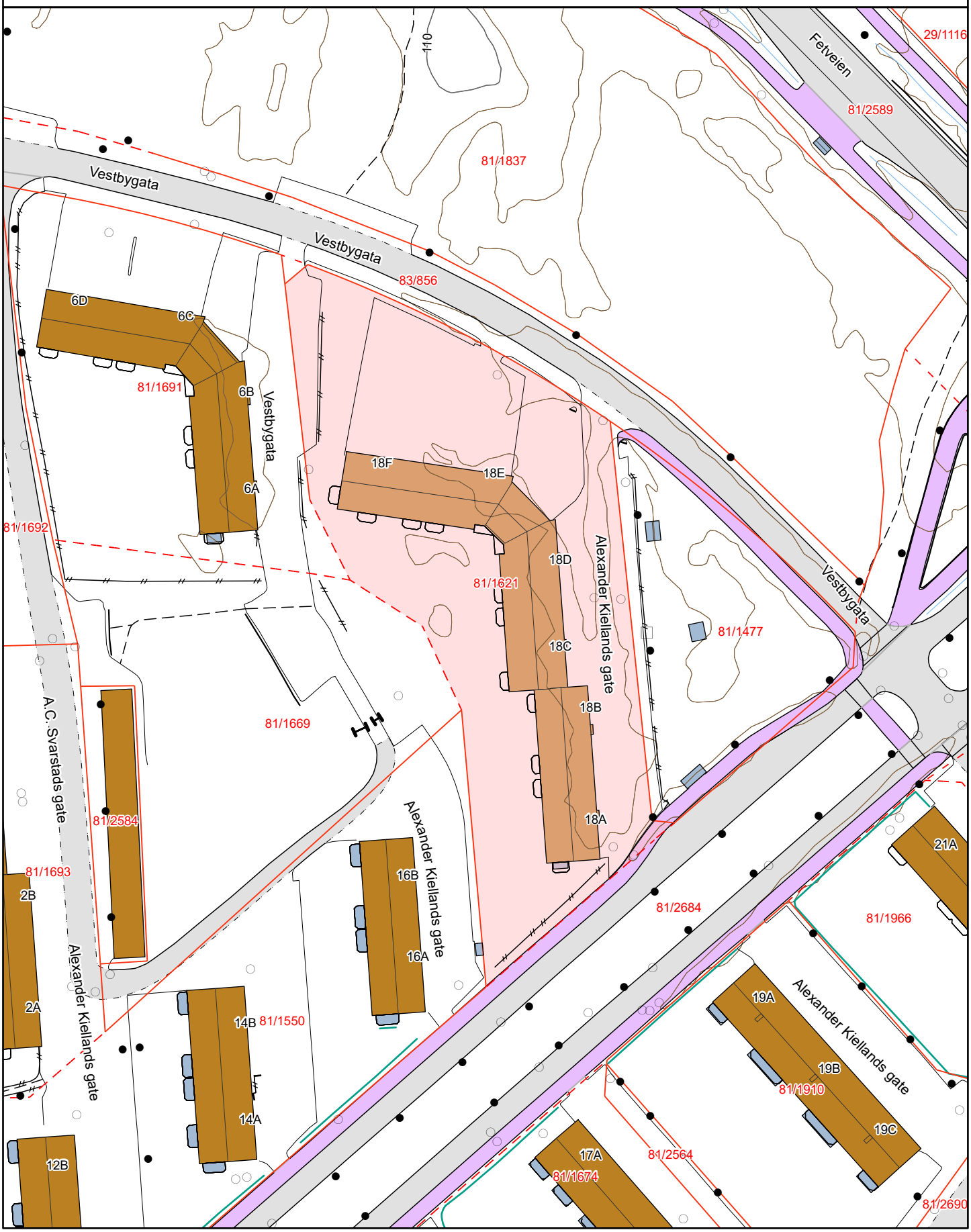
Flater

TEMAKVALITET	VASSOMRADE	DTMKILDEDATO	VANNKILDEDATO	Antall
Nokså god	002	06/29/2020	06/22/2020	2

Oversiktskart

Adresse: **Alexander Kiellands gate 18F, 2000 Lillestrøm**
Gnr/Bnr: **3205/81/1621/0/0**

Målestokk: 1:1000
Beregnet areal: 5439 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 13.03.2026



Matrikkelkart

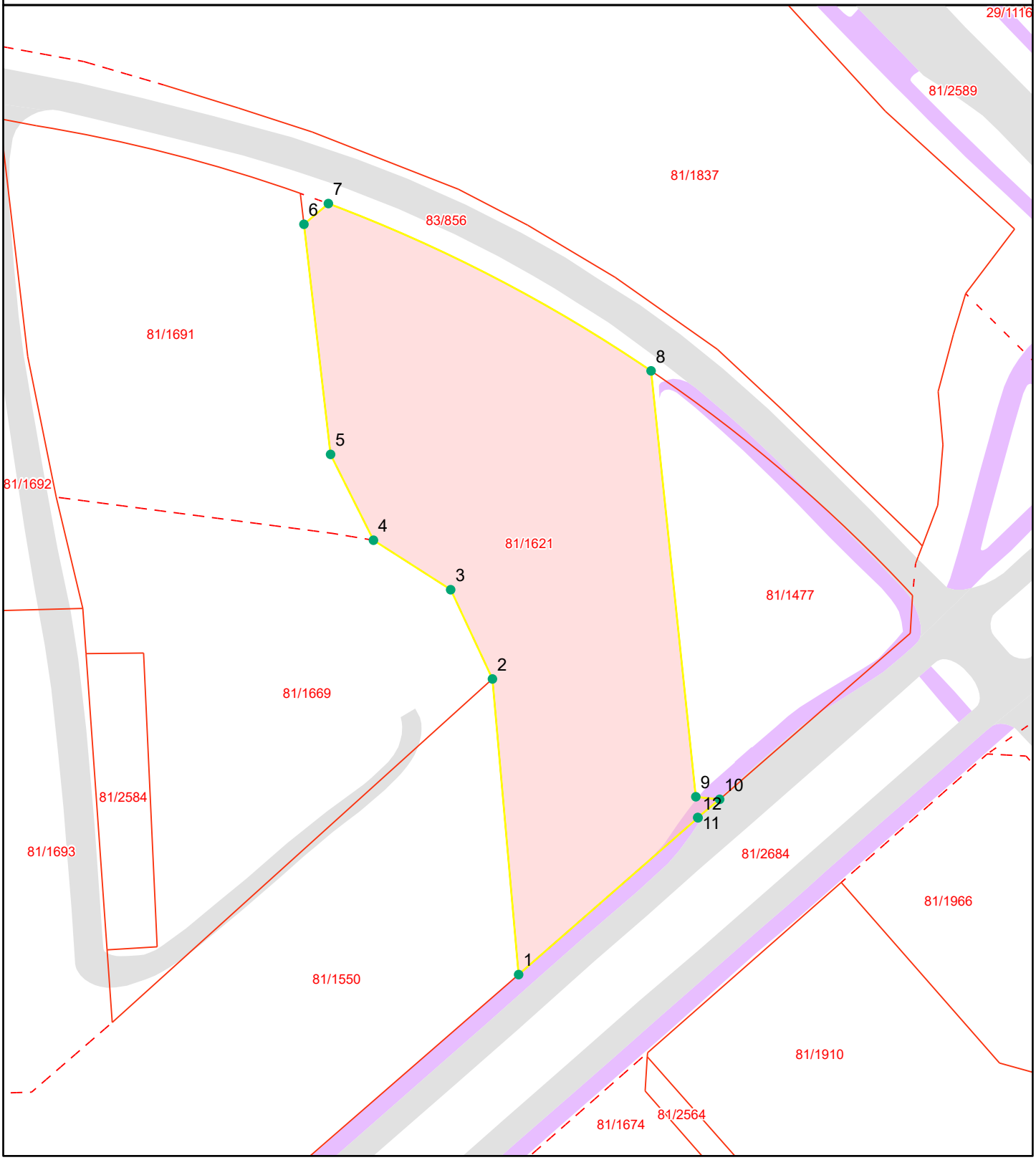
Adresse: **Alexander Kiellands gate 18F, 2000 Lillestrøm**
Gnr/bnr: **3205/81/1621/0/0**

Målestokk: 1:1000
Beregnet areal: 5439 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 13.03.2026

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 5439 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6648848.37	614972.62	Ikke spesifisert	Ukjent	GPS Fasemåling RTK	10	54.7	0
2	6648902.83	614967.78	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	18.17	0
3	6648919.27	614960.07	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	100	16.93	0
4	6648928.39	614945.82	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	100	17.69	0
5	6648944.2	614937.91	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	10	42.69	0
6	6648986.59	614932.99	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	10	5.91	0
7	6648990.41	614937.5	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	67.25	283.097
8	6648959.59	614997.06	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	10	78.93	0
9	6648881.13	615005.32	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	4.43	0
10	6648880.66	615009.72	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	10	5.26	0
11	6648877.31	615005.67	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	100	0.08	0
12	6648877.25	615005.73	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	100	43.96	0

Lillestrøm kommune

Ledningskart
81/1621/0/0

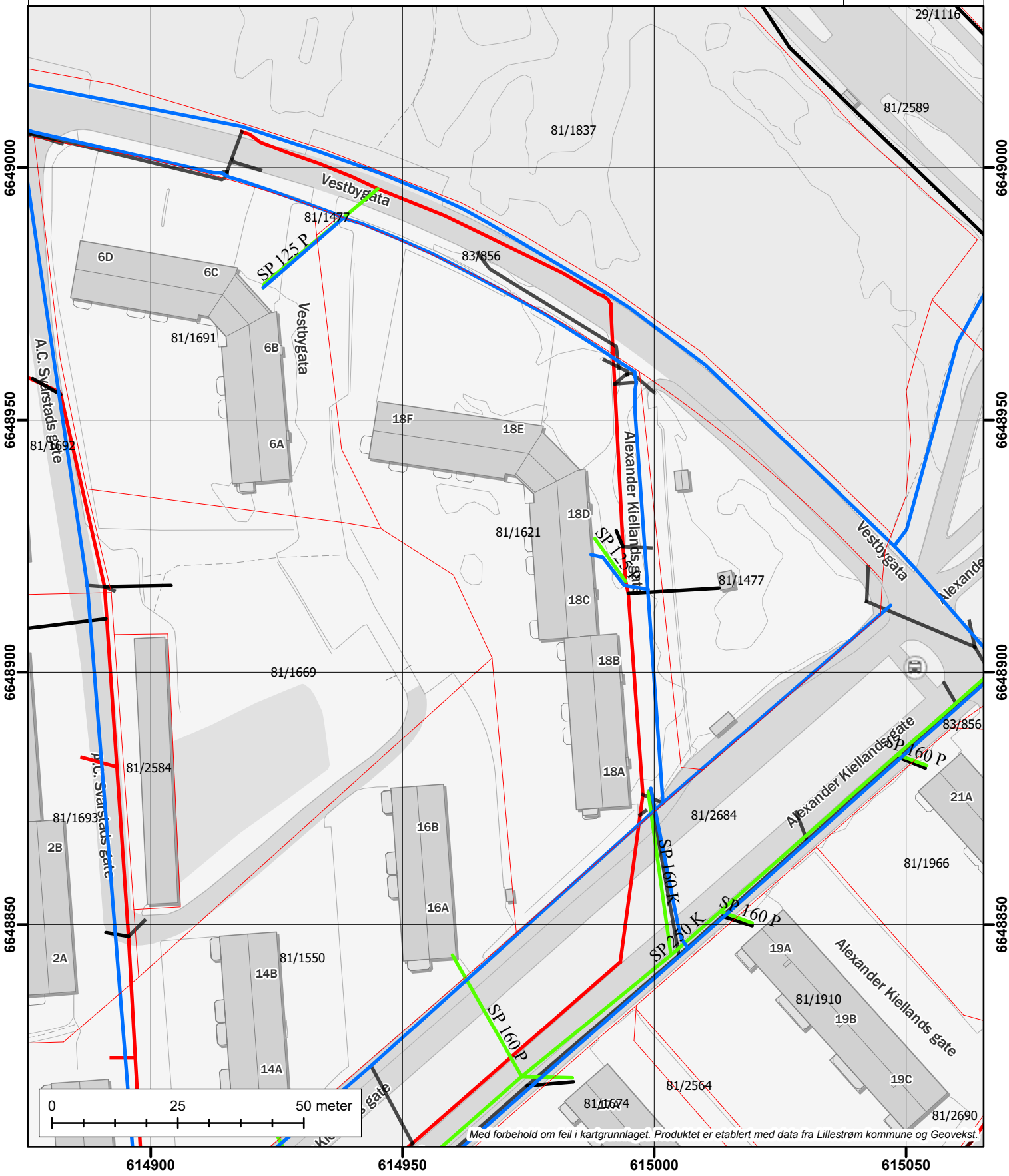
Tegnforklaring

- Eiendomsgrense
- Vannledninger kommunal
- Vannledninger privat
- Spillvannsledninger kommunal
- Spillvannsledninger privat
- Overvannsledninger kommunal
- Overvannsledninger privat
- Overvannsledninger andre eiere
- Avløp felles kommunal
- Avløp felles privat

N

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 13.03.2026



Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Lillestrøm kommune

Kommuneplan

81/1621/0/0

Tegnforklaring:

KpArealformalOmrade
- Boligbebyggelse, nåv.
- Komb. beb. og anl. form., nåv.
- Veg, nåv.
- Naturområde, nåv.
- Friområde, nåv.

- Ulike typer mil. formål, nåv.

KpHensynssoneOmrade
- Kp angitt hensynssone

KpJuridiskLinje
- Byggegrense

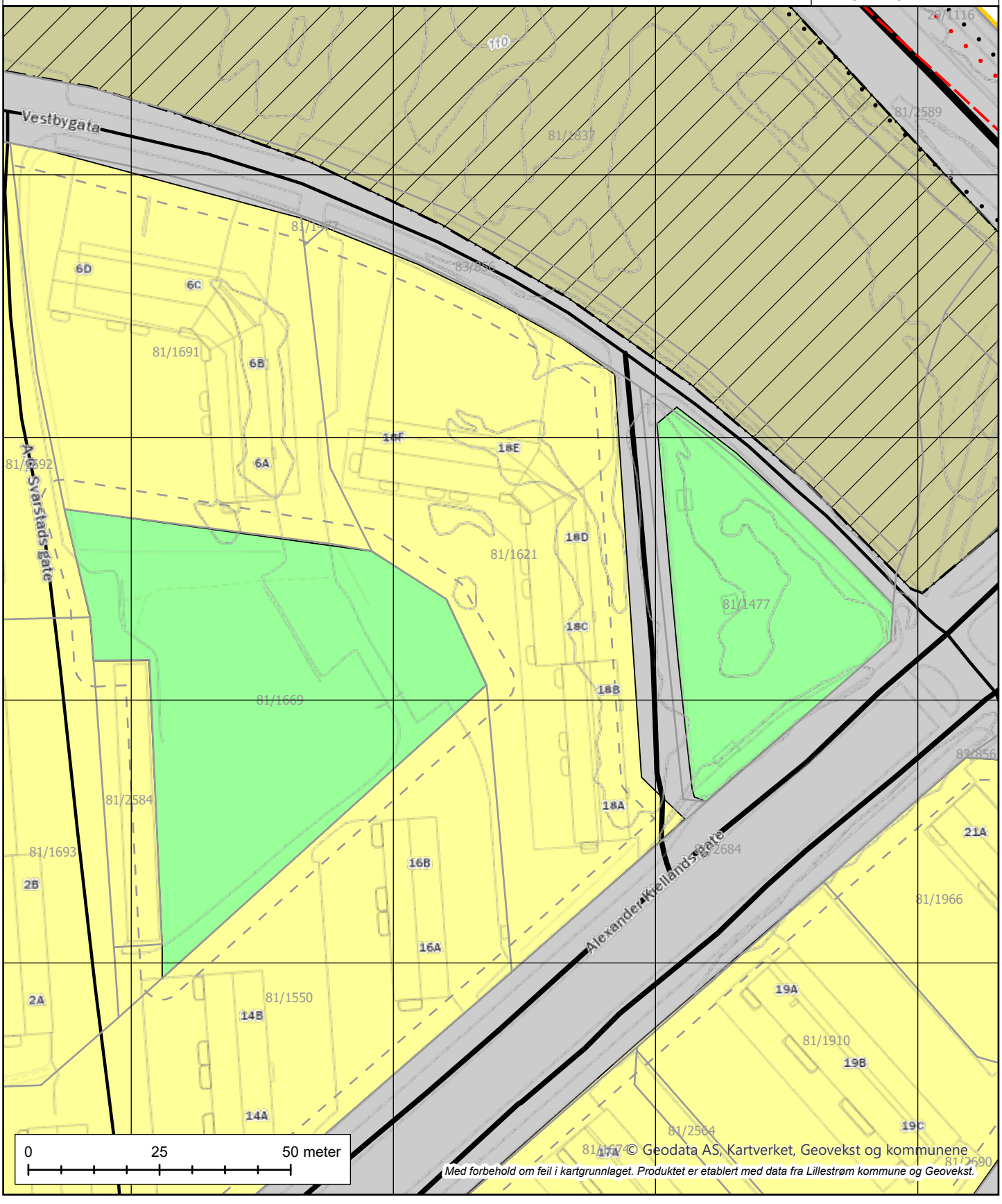
KpSamferdselLinje
- 1122 - Hovedvei N
- 1124 - Samlevei N
- 1125 - Adkomstvei N
- 1130 - Gang- sykkelvei N
- 1130 - Gang- sykkelvei F
- 1156 - Kollektivtrase F
- Arealformålsgrense
- Kommuneplanområde

N

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 13.03.2026

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Lillestrøm kommune

Reguleringsplan på bakken

81/1621/0/0

Tegnforklaring:

- Blokkbebyggelse
- Kjørevei
- Annen veggrunn
- Gang- / sykkelveg
- Park
- Forretning / Kontor / Industri
- 992 - Midlertidig trafikkområde
- 1241 - Stenging av avkjørsel
- 1242 - Avkjørsel
- 1213 - Planlagt bebyggelse
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1223 - Regulert kant kjørebane
- 1224 - Regulert kjørebane
- 1259 - Måle- og avstandslinje
- Formålsgrense
- Gjeldende plan

N

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 13.03.2026

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Lillestrøm kommune

Reguleringsplan over bakken 81/1621/0/0

Tegnforklaring:

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 13.03.2026

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



Lillestrøm kommune, © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Lillestrøm kommune

Reguleringsplanforslag over bakken 81/1621/0/0

Tegnforklaring:

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 13.03.2026

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Lillestrøm kommune

Reguleringsplan under bakken 81/1621/0/0

Tegnforklaring:

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 13.03.2026

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



Lillestrøm kommune, © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Lillestrøm kommune

Kommunedelplan

81/1621/0/0

Tegnforklaring:

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 13.03.2026

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Lillestrøm kommune

Adkomst til eiendom
81/1621/0/0

Kartet viser eiere av veger.
Veger markert som europaveg, riksveg, fylkesveg og kommunal veg vedlikeholdes og brøytes av det offentlige (stat, fylke eller kommune).
Grunneier har ansvar for vedlikehold og brøyting av alle andre veger.

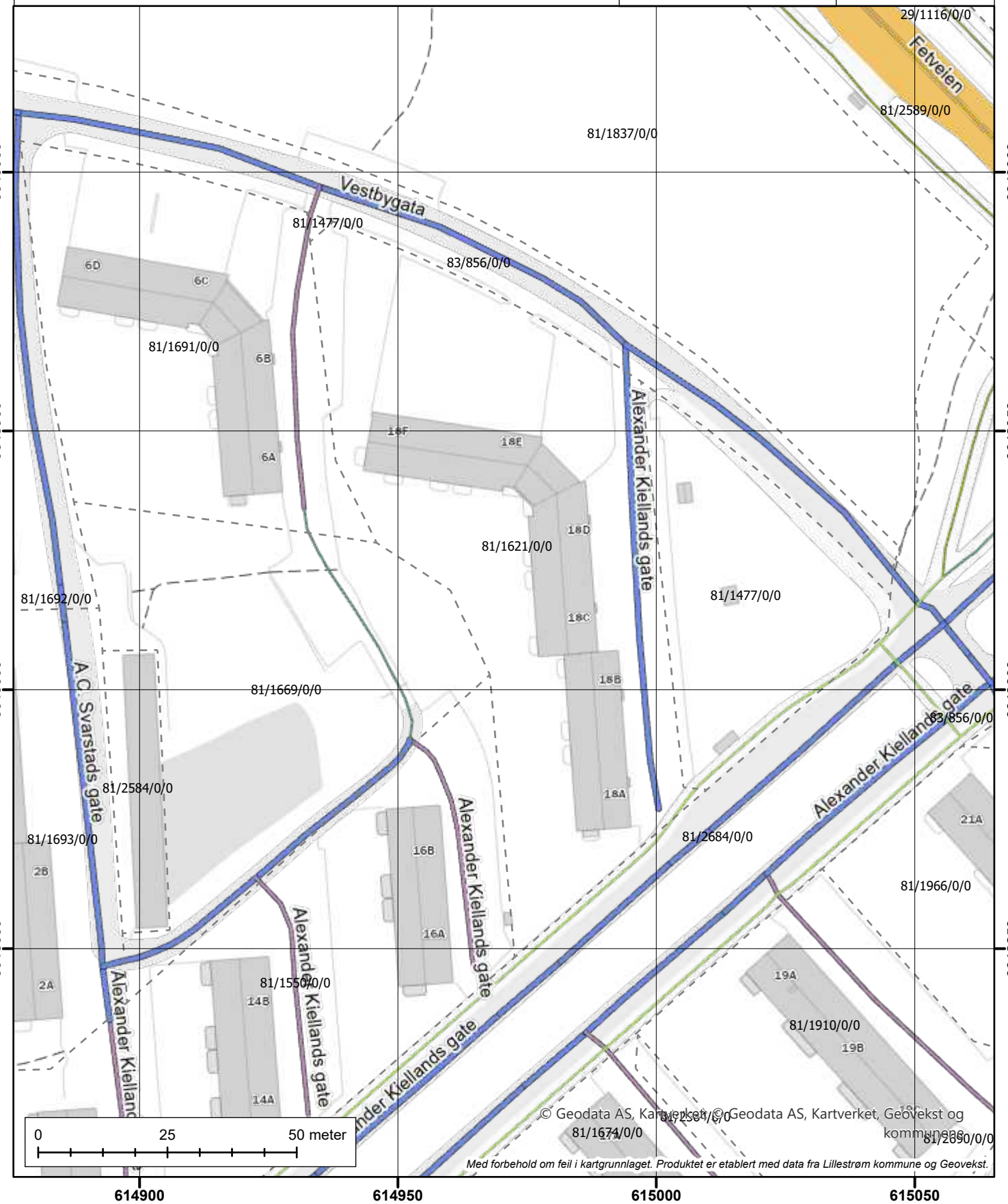
Tegnforklaring

- Europaveg
- Riksveg
- Fylkesveg
- Kommunal veg
- Privat veg
- Skogsbilveg
- Annen veg
- Eiendomsgrense

N

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 13.03.2026



© Geodata AS, Kartverket, © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Lillestrøm kommune

Reguleringsplanforslag under bakken 81/1621/0/0

Tegnforklaring:

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 13.03.2026

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Lillestrøm kommune

Reguleringsplanforslag på bakken

81/1621/0/0

Tegnforklaring:

Planforslag

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 13.03.2026

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

16.03.2026

MEGLEROPPLYSNINGE

Matrikkel: 3205-1621/0 Andel 45

Adresse: Alexander Kiellands gate 18F, H0101, 2000 Lillestrøm

Dato siste feiing

Dato siste tilsyn

Vi har ikke registrert noe aktivt røykløp eller ildsted på denne adressen.

Vi opplyser om at eventuelle avvik kan være utbedret, men ikke har blitt verifisert på nytt tilsyn av NRBR. Det kan eksistere avvik som ikke fremkommer av sammenstillingen.

Vi tar forbehold om skjulte feil og mangler. Denne rapporten omhandler kun feil og mangler ved skorstein og ildsted. Det er viktig at kavene til røykvarsler og slokkeutstyr også er ivaretatt. Kravene i en boenhet er:

- Det skal være minst èn detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket.
- Det skal være minst ett slokkeutstyr (pulver, skum, vann) som kan brukes i alle rom. Pulverapparat og skumapparat skal inn til ekstern kontroll/service hvert 5.år.
- Feiing og tilsyn er behovsprøvd og det er kommunene som fastlegger feiegebyr. Les om feiing og brannsikkerhet på vår hjemmeside www.nrbr.no.

Henvendelser vedrørende saken kan gjøres til Marit Pettersen, som kan treffes på telefon: 95 07 99 40, eller epost marit.pettersen@nrbr.no.

Med hilsen
Nedre Romerike brann- og redningsvesen IKS

Anita Holtet
Seksjonsleder

Marit Pettersen
konsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndstrevet signatur.

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Alexander Kiellands gate 18F, 2000 Lillestrøm
Gnr. 81, Bnr. 1621, andelsnr. 45 i ALEXANDER KIELLANDSGATE BORETTSLAG, Lillestrøm kommune.

Oppdragsnummer:
24260097

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillestrøm

Saksbehandler: Kristin Pettersen

Telefon / Mobil: 64 84 52 80 / 916 03 074

E-post: kristin.pettersen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
